

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023
Serta untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)**

***PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Interim Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023
and for the 3 (Three) Months
Periods Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)***



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd

Daftar Isi	Halaman/ <u>Pages</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)		<i>Interim Consolidated Financial Statements As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 and for the 3 (Three) Months Periods Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1	<i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	2	<i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	3	<i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	4	<i>Interim Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	5	<i>Notes to The Interim Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER
2023 (DIAUDIT) SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE 3
(TIGA) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31
MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF MARCH 31, 2024
(UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2023 (AUDITED)
AND FOR THE 3 (THREE) MONTHS PERIODS
ENDED MARCH 31, 2024
AND 2023 (UNAUDITED)**

**PT JAYA REAL PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**PT JAYA REAL PROPERTY TBK
AND SUBSIDIARIES**

No: 008/JRP/KEU/IV/2024

No: 008/JRP/KEU/IV/2024

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|----|---|---|--|
| 1. | Nama / Name | : | Trisna Muliadi |
| | Alamat Kantor / Office Address | : | CBD Emerald Blok CE/A No. 1 Boulevard Bintaro Jaya
Tangerang Selatan 15227, Indonesia |
| | Alamat Domisili sesuai KTP /
Domicile as stated in ID Card | : | Jl. Flamboyan No.7, RT 007/RW 008
Kel. Kota Bambu Utara, Kec. Palmerah, Jakarta Barat |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 745 8888 |
| | Jabatan / Position | : | Direktur Utama / President Director |
| 2. | Nama / Name | : | Yohannes Henky Wijaya |
| | Alamat Kantor / Office Address | : | CBD Emerald Blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya
Tangerang Selatan 15227, Indonesia |
| | Alamat Domisili sesuai KTP /
Domicile as stated in ID Card | : | Jalan Teuku Umar, Bukit Menteng Blok D No. 1 RT 004
/RW 001 Bintaro Jaya |
| | Nomor Telepon / Phone Number | : | (021) 745 8888 |
| | Jabatan / Position | : | Wakil Direktur Utama/ Vice President Directors |

Menyatakan bahwa:


State that:


- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian Interim PT Jaya Real Property Tbk dan Entitas Anak ("Perusahaan"); | 1. We are responsible for the preparation and the presentation of The Interim Consolidated Financial Statements of PT Jaya Real Property Tbk and Subsidiaries ("the Company"); |
| 2. Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The Interim Consolidated Financial Statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information in The Interim Consolidated Financial Statements of the Company has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan | b. The Interim Consolidated Financial Statements of the Company do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit material information or facts; and |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dan aplikasinya di dalam Perusahaan. | 4. We are responsible for the Company's internal control system and its application. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Tangerang Selatan, 29 April / April 29, 2024
Atas Nama dan Mewakili Direksi / For and on Behalf of the Board of Directors


Trisna Muliadi
Direktur Utama / President Director


Yohannes Henky Wijaya
Wakil Direktur Utama / Vice President Director

PT JAYA REAL PROPERTY, Tbk.

CBD Emerald Blok CE/A No. 01, Boulevard Bintaro Jaya , Tangerang Selatan 15227, Indonesia
Telp. (62-21) 745 8888, Fax. (62-21) 745 3333, 745 6666, Website : www.jayaproperty.com

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2023
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
		Rp	Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	4, 34, 35	374.217.708	330.615.713	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	5, 32, 34			Trade Receivables
Pihak Berelasi		1.965.220	1.281.004	Related Parties
Pihak Ketiga		29.769.016	25.845.178	Third Parties
Aset Keuangan Lancar Lainnya	34	11.305.658	8.650.523	Other Current Financial Assets
Persediaan	6	2.792.074.894	2.764.402.297	Inventories
Biaya Dibayar di Muka		14.578.064	14.409.047	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	31.a	96.789.949	87.435.364	Prepaid Taxes
Total Aset Lancar		3.320.700.509	3.232.639.126	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Uang Muka Investasi	7, 32	700.000	--	Advance for Investments
Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	8, 32	2.293.885.488	2.287.884.876	Investment in Associates and Joint Venture
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	32, 34	1.504.811	851.862	Due from Related Parties - Non Trade
Tanah untuk Pengembangan	9	4.890.154.968	4.789.972.242	Land for Development
Properti Investasi	10	1.899.722.707	1.887.440.534	Investment Properties
Aset Tetap	11	541.546.498	504.349.085	Fixed Assets
Aset Hak Guna	12	793.745	1.031.868	Rights of Use Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	13, 32, 34	434.607.617	428.373.320	Other Non Current Financial Assets
Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya		73.449.900	74.355.474	Other Non Current Non Financial Assets
Total Aset Tidak Lancar		10.136.365.734	9.974.259.261	Total Non Current Assets
TOTAL ASET		13.457.066.243	13.206.898.387	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha	14, 32, 34			Trade Payables
Pihak Berelasi		129.160.033	136.324.635	Related Parties
Pihak Ketiga		213.372.650	255.943.078	Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	15, 34	18.534.050	20.539.869	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrual	16, 34	200.341.620	225.490.491	Accrued Expenses
Utang Pajak	31.c	41.617.798	59.243.216	Tax Payables
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	34	148.328.677	119.598.191	Short Term Employee Benefits Liabilities
Uang Muka dari Pelanggan	17, 32	2.784.742.471	2.705.772.901	Advances from Customers
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	32, 34	2.806.810	1.219.561	Due to Related Parties - Non Trade
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				Current Portion of Long Term Liabilities:
Utang Bank	18	--	--	Bank Loans
Liabilitas Sewa	12, 34	1.035.794	1.135.740	Lease Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	19, 32	171.113.912	170.373.118	Unearned Revenue and Customers Deposits
Total Liabilitas Jangka Pendek		3.711.053.815	3.695.640.800	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				Long Term Liabilities - Net of Current Portion:
Liabilitas Sewa	12, 34	--	90.502	Lease Liabilities
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	19, 32	213.273.966	208.358.007	Unearned Revenue and Customers Deposits
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	20, 32	32.020.961	31.974.068	Long Term Employee Benefits Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		245.294.927	240.422.577	Total Non Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		3.956.348.742	3.936.063.377	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				Equity Attributable to Owners of the Parent:
Modal Saham - nilai nominal Rp20 (angka penuh)				Capital Stock - par value Rp20 (full amount)
Modal Dasar - 25.000.000.000 saham				Authorized Capital - 25,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 13.750.000.000 saham	21	275.000.000	275.000.000	Issued and Fully Paid - 13,750,000,000 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	22	703.770.243	703.770.243	Additional Paid in Capital - Net
Saldo Laba				Retained Earnings
Telah Ditentukan Penggunaannya		55.000.000	55.000.000	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		8.597.637.685	8.373.611.911	Unappropriated
Saham Treasuri	21	(423.515.800)	(423.515.800)	Treasury Stocks
Kepentingan Nonpengendali	24	292.825.373	286.968.656	Non-Controlling Interest
TOTAL EKUITAS		9.500.717.501	9.270.835.010	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		13.457.066.243	13.206.898.387	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Maret 2023/ March 31, 2023 Rp	
PENDAPATAN USAHA	25, 32	569.729.894	499.137.784	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	26	(246.649.743)	(219.412.464)	COST OF REVENUES AND DIRECT EXPENSES
LABA BRUTO		323.080.151	279.725.320	GROSS PROFIT
Beban Usaha	27	(88.371.829)	(76.658.677)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya - Neto	28	4.432.359	3.786.769	Other Income - Net
LABA USAHA		239.140.681	206.853.412	INCOME FROM OPERATION
Pendapatan Keuangan	29	3.479.400	6.307.326	Financial Income
Beban Pajak Final	30	(16.781.844)	(14.007.670)	Final Tax Expense
Beban Keuangan		(20.451)	(308.138)	Financial Charge
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Neto	8	6.000.612	(3.542.884)	Share of Profit (Loss) of Associates and Joint Venture - Net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		231.818.398	195.302.046	INCOME BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	31.b	(6.270.109)	(3.334.137)	INCOME TAX EXPENSES
LABA TAHUN BERJALAN		225.548.289	191.967.909	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Item That Will Not Reclassified to Profit and Loss
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti Laba (Rugi) Yang Belum Direalisasi dari Investasi yang Tersedia Untuk Dijual Pajak Penghasilan Terkait	20	--	--	Remeasurement of Defined Benefits Plan Unrealized Gain (Loss) from Investment Available for Sale Related Income Tax
Total Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	Total Other Comprehensive Income
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		225.548.289	191.967.909	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		224.025.774	189.971.552	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	24	1.522.515	1.996.357	Non-Controlling Interest
Total		225.548.289	191.967.909	Total
Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		224.025.774	189.971.552	Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	24	1.522.515	1.996.357	Non-Controlling Interest
Total		225.548.289	191.967.909	Total
LABA PER SAHAM (Rupiah Penuh)				EARNINGS PER SHARE (Full Rupiah)
Dasar	33	17,35	14,58	Basic

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the 3 (Three) Months Period Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Note	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent					Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity		
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Saldo Laba/ Retained Earnings		Saham Treasuri/ Treasury Stocks				Total/ Total
	Rp	Rp	Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated *)	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO PER 31 DESEMBER 2022	275.000.000	703.770.243	55.000.000	7.639.781.162	(333.295.652)	8.340.255.753	291.789.920	8.632.045.673	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022
Pembelian Saham Treasuri	21	--	--	--	(31.381.774)	(31.381.774)	--	(31.381.774)	Purchase of Treasury Stock
Uang Muka Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	450.000	450.000	Advance for Stocks Subscription from Non-Controlling Interest
Laba Tahun Berjalan		--	--	189.971.552	--	189.971.552	1.996.357	191.967.909	Income for the Year
SALDO PER 31 MARET 2023	275.000.000	703.770.243	55.000.000	7.829.752.714	(364.677.426)	8.498.845.531	294.236.277	8.793.081.808	BALANCE AS OF MARCH 31, 2023
Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	8.993.585	8.993.585	Paid Capital from Non-Controlling Interest
Dividen Tunai	23	--	--	--	(272.645.961)	(272.645.961)	--	(272.645.961)	Cash Dividend
Dividen Tunai untuk Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		--	--	--	--	--	(33.962.958)	(33.962.958)	Cash Dividend for Non-Controlling Interest in Subsidiaries
Pembelian Saham Treasuri	21	--	--	--	(58.838.374)	(58.838.374)	--	(58.838.374)	Purchase of Treasury Stock
Laba Tahun Berjalan		--	--	814.648.857	--	814.648.857	17.720.762	832.369.619	Income for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	1.856.301	--	1.856.301	(19.010)	1.837.291	Other Comprehensive Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2023	275.000.000	703.770.243	55.000.000	8.373.611.911	(423.515.800)	8.983.866.354	286.968.656	9.270.835.010	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023
Uang Muka Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	4.320.412	4.320.412	Advance for Stocks Subscription from Non-Controlling Interest
Setoran Modal oleh Kepentingan Nonpengendali		--	--	--	--	--	13.790	13.790	Paid Capital from Non-Controlling Interest
Laba Tahun Berjalan		--	--	224.025.774	--	224.025.774	1.522.515	225.548.289	Income for the Year
SALDO PER 31 MARET 2024	275.000.000	703.770.243	55.000.000	8.597.637.685	(423.515.800)	9.207.892.128	292.825.373	9.500.717.501	BALANCE AS OF MARCH 31, 2024

*) Saldo Laba Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

*) Retained Earnings Including Remeasurement of Defined Benefit Plan

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

The accompanying notes form an integral part of these
consolidated financial statements

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
INTERIM**

Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS**

For 3 (Three) Months Period Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Note	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Maret 2023/ March 31, 2023 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan		644.830.324	584.103.184	Cash Received from Customers
Penerimaan Bunga	29	3.479.400	6.307.326	Cash Received from Interest
Pembayaran Kas untuk Pemborong, Pemasok dan Karyawan		(489.496.509)	(340.010.675)	Cash paid to Contractors, Supplier and Employees
Pembayaran Pajak Penghasilan		(53.213.724)	(53.180.768)	Payment of Income Tax
Pembayaran Beban Keuangan		--	(257.667)	Payment of Financial Charges
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>105.599.491</u>	<u>196.961.400</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Uang Muka Investasi pada Entitas Asosiasi	7	(700.000)	(1.225.000)	Additional Advances of Investment in Associates
Penambahan Properti Investasi	10	(24.854.363)	(103.755.670)	Additional of Investment Properties
Perolehan Aset Tetap	11	(42.185.953)	(26.436.659)	Acquisition of Fixed Assets
Penjualan Aset Tetap	11	26.500	--	Sales of Fixed Assets
Penerimaan Dividen dan Bagi Hasil		--	1.000.000	Receipt of Dividends and Profit Sharing
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(67.713.816)</u>	<u>(130.417.329)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	18	--	(2.400.000)	Repayments of Long Term Bank Loan
Penerimaan Uang Muka Setoran Modal dari Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		4.320.412	450.000	Receipt of Advance for Stocks Subscription from Non-Controlling Interest in Subsidiaries
Penerimaan Setoran Modal dari Kepentingan Nonpengendali di Entitas Anak		13.790	--	Receipt of Paid Capital from Non-Controlling Interest in Subsidiaries
Penerimaan kepada Pihak Berelasi - Neto		1.587.249	1.207.497	Receipt to Related Parties - Net
Pembelian Saham Treasuri		--	(31.381.774)	Purchase of Treasury Stock
Pembayaran Liabilitas Sewa		(210.900)	(279.300)	Payment of Lease Liabilities
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>5.710.551</u>	<u>(32.403.577)</u>	Net Cash Provided by (Used In) Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		43.596.226	34.140.494	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS		5.769	(28.975)	EFFECTS OF EXCHANGE RATE FLUCTUATION UPON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		330.615.713	621.060.876	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	4	<u>374.217.708</u>	<u>655.172.395</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF PERIOD

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 38

Information of non-cash transactions is presented in Note 38

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Jaya Real Property Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tahun 1979 dengan nama PT Bintaro Raya berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 25 Mei 1979 dengan Akta No. 36 yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang kemudian diubah dengan Akta No. 14 dari notaris yang sama tanggal 6 Desember 1979. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A. 5/498/24 tanggal 22 Desember 1979 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 18 Maret 1980, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 148.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No.23 tanggal 8 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, tentang penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, terkait dengan kegiatan Usaha Kehutanan Lainnya dalam lingkup Lembaga Konservasi Untuk Kepentingan Umum guna memenuhi Peraturan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 3 tahun 2021 tentang Standar Kegiatan Usaha Berbasis Risiko Sektor Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Penyesuaian Pasal 20 ayat 6 mengenai pengumuman laporan keuangan dilakukan mengikuti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di pasar modal. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-0033376.AH.01.02. TAHUN 2023 tanggal 15 Juni 2023.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan yang meliputi konstruksi dan real estat, bidang jasa yang meliputi pengelolaan air dan pengelolaan air limbah, pengangkutan dan pergudangan, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, aktivitas profesional ilmiah dan teknis,

1.a. The Company's Establishment

PT Jaya Real Property Tbk ("the Company") was founded in 1979 under the name PT Bintaro Raya based on Domestic Investment Law on May 25, 1979 with Deed No. 36 which made in presence of Hobropoerwanto, at that time a Notary in Jakarta, which was later amended by Deed No. 14 of the same notary dated December 6, 1979. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. Y.A. 5/498/24 dated December 22, 1979 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 18, 1980, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 148.

The Company's Articles of Association have undergone several changes, most recently based on Statement of Decisions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) contained in the Deed of Statement of Decisions on Amendments to the Articles of Association No. 23 dated 8 June 2023 made before Aulia Taufani, S.H., Notary in South Jakarta, regarding adjustments to article 3 of the Company's Articles of Association, related to other forestry business activities within the scope of Conservation Institutions for the Public Interest in order to comply with the Ministry of Environment and Forestry Regulation Number 3 of 2021 concerning Standards for Risk-Based Business Activities in the Environment and Forestry Sector. Adjustments to Article 20 paragraph 6 regarding the announcement of financial reports are carried out following the applicable Financial Services Authority Regulations and applicable laws and regulations in the capital market This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights with Decree No. AHU-0033376.AH.01.02. TAHUN 2023 dated June 15, 2023.

The Company's scope of activities relates to development sector which includes construction and real estate, the service sector which includes water management and waste water management, transportation and warehousing, provision of accommodation and provision of food and drink, scientific and technical

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

hiburan dan rekreasi, perdagangan, dan pertanian, kehutanan, perikanan serta menjalankan usaha di bidang konservasi. Kegiatan usaha tersebut meliputi pembebasan tanah, pengembang *real estate*, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Kantor Perusahaan terletak di CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Kelurahan Parigi, Kecamatan Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan – 15227, Provinsi Banten, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1980.

PT Pembangunan Jaya, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan perusahaan yang 38,80% sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan 61,20% sahamnya dimiliki oleh pihak swasta. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Pembangunan Jaya.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 2 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1008/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum perdana 35.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp5.200 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 29 Juni 1994. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 200.000.000 saham juga turut dicatatkan (*Company Listing*), sehingga pada tanggal tersebut seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 235.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 41 dan No. 42 tanggal 8 Mei

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

professional activities, entertainment and recreation, trade, and agriculture, forestry, fisheries sector as well as running a business in the conservation. The business activities include land acquisition, real estate developer, shopping center rental with Bintaro Jaya project, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen III Market, Senen IV Market, Senen V Market, Senen Jaya Wholesale Center, Senen Jaya Multipurpose Bridge, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Modern Market, Fresh Market, Oceanarium, Hotel, Jaya Imperial Park and Bintaro Estate Management as well as investing in subsidiaries and associates.

The office of the Company is located at CBD Emerald Block CE/A No. 1, Boulevard Bintaro Jaya, Parigi Village, Pondok Aren District, South Tangerang - 15227, Banten Province, Indonesia. The Company started its commercial operations since 1980.

PT Pembangunan Jaya, a majority shareholder of the Company, is a company whose 38.80% shares are owned by the Provincial Government of DKI Jakarta and 61.20% of its shares are owned by private parties. The Company is a member of Pembangunan Jaya Group.

1.b. Public Offering of the Company's Shares

*On June 2, 1994, the Company was notified by the Chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in its Decree No. S-1008/PM/1994 to implement the initial public offering of its 35,000,000 ordinary shares with par value of Rp1,000 (full amount), the shares were offered to public through capital market at a price of Rp5,200 (full amount) per share. The shares were listed at the Jakarta Stock Exchange on June 29, 1994. Concurrently with the listing of those shares, the remaining 200,000,000 shares held by the existing shareholders were also listed (*Company Listing*), therefore since the date of listing, the entire shares of the Company totaling 235,000,000 shares had been effectively listed at the Jakarta Stock Exchange.*

Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 41 and No. 42 dated May

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

1996, yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp1.000 (angka penuh) per saham menjadi Rp500 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-7844. HT.01.04.TH.96 tanggal 20 Juni 1996 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No 32 tanggal 22 April 1997, Tambahan No. 1559. Dengan demikian, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta meningkat dari 235.000.000 saham menjadi 470.000.000 saham.

Pada tanggal 30 September 2005, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Jakarta melalui Surat No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, untuk melakukan pencatatan saham konversi obligasi Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 80.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp500 (angka penuh) per saham, dan harga konversi Rp1.900 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 6 Oktober 2005, semua saham dari konversi obligasi Perusahaan tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Jakarta menjadi 550.000.000 saham.

Berdasarkan keputusan RUPSLB yang termuat dalam akta No. 74 tanggal 11 Mei 2006 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dari Rp500 (angka penuh) per saham menjadi Rp100 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-19894.HT.01.04.TH.2006 tanggal 7 Juli 2006. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 16 Agustus 2006 dan tanggal distribusi 22 Agustus 2006. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

8, 1996 which has been made before Sutjipto, S.H., at that time a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from of Rp1,000 (full amount) per share to become Rp500 (full amount) per share. The stock split was approved by the Minister of Law Republic of Indonesia in his decree No. C2-7844.HT.01.04.TH.96 dated June 20, 1996 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 32 dated April 22, 1997, Supplement No. 1559. Therefore, the numbers of outstanding shares of the Company being listed at the Jakarta Stock Exchange was increased from 235,000,000 shares to 470,000,000 shares.

On September 30, 2005, the Company had granted approval from the Directors of Jakarta Stock Exchange through Letter No. S-1219/BEJ-PSJ/09-2005, to execute share listing from the conversion of the Company's bonds without preemptive rights amounted to 80,000,000 shares, at par value of Rp500 (full amount) per share, and at conversion price of Rp1,900 (full amount) per share. On October 6, 2005, all shares resulting from bonds conversion were listed at the Jakarta Stock Exchange, effectively since the respective date, all of the Company's shares being listed at the Jakarta Stock Exchange had become 550,000,000 shares.

Based on the decision of RUPSLB as stated in the notarial deed No. 74 dated May 11, 2006 which has been made before Sutjipto, S.H., a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from Rp500 (full amount) per share to Rp100 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. C-19894.HT.01.04. TH.2006 dated July 7, 2006. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 16, 2006 and date of distribution on August 22, 2006. Effectively, as of the date of recording, all of the Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange (formerly the Jakarta Stock Exchange) had been increased from

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

meningkat dari 550.000.000 saham menjadi 2.750.000.000 saham.

550,000,000 shares to 2,750,000,000 shares.

Berdasarkan Keputusan RUPSLB yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 18 tanggal 4 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pemecahan nominal (*stock split*) saham dari Rp100 (angka penuh) per saham menjadi Rp20 (angka penuh) per saham. Pemecahan nilai nominal saham ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 tanggal 10 Juli 2013. Pemecahan saham tersebut dilaksanakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan PT Adimitra Transferindo, dengan tanggal pencatatan 12 Agustus 2013 dan tanggal distribusi 12 Agustus 2013. Efektif sejak tanggal pencatatan tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia meningkat dari 2.750.000.000 saham menjadi 13.750.000.000 saham.

Based on the Decision of RUPSLB as stated in notarial deed Statement of Changes of Article Association No. 18 dated June 4, 2013 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta, the shareholders had agreed to initiate stock split on the par value of share, previously from Rp100 (full amount) per share to Rp20 (full amount) per share. The stock split had been reported to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. AHU-AH.01.10-28159.TAHUN 2013 dated July 10, 2013. The stock split was executed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and PT Adimitra Transferindo, with date of recording was on August 12, 2013 and date of distribution on August 12, 2013. Effectively, as of the date of recording, all of the Company's ordinary shares being listed at Indonesia Stock Exchange had been increased from 2,750,000,000 shares to 13,750,000,000 shares.

1.c. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

1.c. The Structure of Subsidiaries

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or have control over the management of the subsidiaries. Investments in subsidiaries as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

Entitas Anak/Subsidiaries	Kegiatan Usaha Utama/ Primary Activities	Lokasi Domisili/ Domicile	Tahun Beroperasi Komersil/ Year of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ Percentage of Ownership (Direct and Indirect)		Total Aset/ Total Assets	
				31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
				%	%	Rp	Rp
PT Jaya Sarana Pratama	Pembangunan dan Jasa/ Development and Services	Kota Tangerang Selatan	--	60,00	60,00	3.816.520	3.789.817
PT Primainti Permata	Pembangunan dan Jasa/ Development and Services	Kota Tangerang Selatan	2012	100,00	100,00	335.423.620	336.288.056
PT Jaya Mitra Sarana	Pembangunan dan Jasa/ Development and Services	Kota Tangerang Selatan	2010	50,00	50,00	33.642.685	32.576.206
PT Jaya Properti Fatmawati	Pembangunan dan Jasa/ Development and Services	Kota Tangerang Selatan	--	100,00	100,00	64.607.358	64.594.648
PT Jaya Properti Simatupang	Pembangunan dan Jasa/ Development and Services	Kota Tangerang Selatan	--	100,00	100,00	76.573.967	76.580.366
PT Jaya Citra Hotel	Perhotelan/Hotel	Kota Tangerang Selatan	2015	55,00	55,00	48.274.126	48.106.032
PT Jaya Letris Properti	Pembangunan dan Jasa/ Development and Services	Kota Tangerang Selatan	--	60,00	60,00	91.921.311	91.800.325
PT Jaya Properti Hotel	Perhotelan/Hotel	Kota Tangerang Selatan	2024	99,90	99,90	20.593.887	5.599.122

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/Subsidiaries	Kegiatan Usaha Utama/ Primary Activities	Lokasi Domisili/ Domicile	Tahun Beroperasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ Percentage of Ownership (Direct and Indirect)		Total Aset/ Total Assets	
				31 Maret 2024/ March 31, 2024 %	31 Desember 2023/ December 31, 2023 %	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp
PT Jaya Gardenpolis dan Entitas Anak/Subsidiaries:	Real Estat/Real Estate	Kabupaten Tangerang	1996	84,00	84,00	1.766.218.952	1.690.107.369
PT Rifi Permata	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ General Trading and Construction Services	Kabupaten Tangerang	--	100,00	100,00	12.936.171	12.936.171
PT Intigraha Citrasejahtera	Perdagangan Umum dan Real Estat/ General Trading and Real Estate	Kabupaten Tangerang	--	100,00	100,00	72.910.156	72.895.639
PT Sinarmulia Binapersada	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ General Trading and Construction Services	Kabupaten Tangerang	2015	100,00	100,00	158.160.460	158.044.709
PT Shinta Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat/ General Trading and Real Estate	Kabupaten Tangerang	--	100,00	100,00	1.275.684	1.275.684
PT Alamanda Permata	Real Estat/Real Estate	Kabupaten Tangerang	--	100,00	100,00	8.627.743	8.627.818
PT Loji Elok	Real Estat/Real Estate	Kabupaten Tangerang	2022	100,00	100,00	31.857.073	29.241.289
PT Sanggar Idaman	Real Estat/Real Estate	Kabupaten Tangerang	--	100,00	100,00	8.092.088	8.092.088
PT Sanggar Rejeki	Jasa Konstruksi dan Usaha Gedung/ Construction Services and Building Management	Kabupaten Tangerang	--	100,00	100,00	20.175.993	20.176.068
PT Sanggar Kejora	Real Estat/Real Estate	Kabupaten Tangerang	2022	100,00	100,00	49.949.413	40.310.205
PT Anugerah Tangerang Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat/ General Trading and Real Estate	Kabupaten Tangerang	2022	100,00	100,00	13.757.712	14.158.534
PT Anugerah Melosia Indah	Perdagangan Umum dan Real Estat/ General Trading and Real Estate	Jakarta	--	100,00	100,00	25.000	25.000
PT Deltacendana Citapersada	Perdagangan Umum dan Real Estat/ General Trading and Real Estate	Kabupaten Tangerang	2015	100,00	100,00	431.213.907	414.012.686
PT Anugerah Tangerang Abadi	Perdagangan Umum dan Real Estat/ General Trading and Real Estate	Kabupaten Tangerang	--	100,00	100,00	25.000	25.000
PT Shinta Pratiwi Dinamika	Perdagangan Umum dan Jasa Transportasi/ General Trading and Transportation Services	Kabupaten Tangerang	--	100,00	100,00	650.580	646.930
PT Tomang Karya Pratama	Perdagangan Umum dan Jasa Konstruksi/ General Trading and Construction Services	Jakarta	--	100,00	100,00	12.500	12.500

PT Jaya Gardenpolis (JGP)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham PT Jaya Gardenpolis yang termuat dalam Akta No. 7 tanggal 22 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, para pemegang saham JGP menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp33.675.000 yang diambil oleh Perusahaan sebesar Rp28.287.000 dan PT Pembangunan Jaya sebesar Rp5.388.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp1.030.025.000. Atas peningkatan modal

PT Jaya Gardenpolis (JGP)

Based on the Decision Statement of the Shareholders of PT Jaya Gardenpolis contained in the deed No. 7 dated December 22, 2023, made in presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency, the shareholders of JGP agreed to increase the issued and paid-up capital by Rp33,675,000 taken by the Company amounting to Rp28,287,000 and PT Pembangunan Jaya Rp5,388,000 thus the issued and paid-up capital becoming amounted to Rp1,030,025,000. For the increase in paid-in capital, the Company's percentage of ownership not

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

disetor tersebut, persentase kepemilikan Perusahaan tidak berubah. Akta tersebut telah diberitahukan perubahannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03.0164854 tanggal 22 Desember 2023.

PT Jaya Properti Fatmawati (JPF)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JPF No. 3 tanggal 21 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JPF menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp10.500.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp10.395.000 dan PT Primainti Permata, entitas anak, sebesar Rp105.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0007850 tanggal 17 Januari 2023.

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JCH No. 4 tanggal 22 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JCH menyetujui untuk melakukan peningkatan modal dasar sebesar Rp4.400.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp2.420.000 dan PT Ciputra Niyantalestari sebesar Rp1.980.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0007810 tanggal 17 Januari 2023.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JCH No.1 tanggal 20 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Asri Subaryanti, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JCH menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp3.000.000 yang diambil alih bagian oleh Perusahaan sebesar Rp1.650.000 dan PT Ciputra Niyantalestari sebesar Rp1.350.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No.AHU-

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

changed. The deed amendment has been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03.0164854 dated December 22, 2023.

PT Jaya Properti Fatmawati (JPF)

Based on the Notarial Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Decision of JPF No. 3 dated December 21, 2022 which made in presence of Notary Asri Subaryati, S.H., M.Kn., a Notary in South Tangerang, JPF shareholders has been approved to increase the issued and paid-up capital by Rp10,500,000 which was taken by the Company amounting to Rp10,395,000 and PT Primainti Permata, a subsidiary, amounting to Rp105,000. The deed amendment has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0007850 dated January 17, 2023.

PT Jaya Citra Hotel (JCH)

Based on the Notarial Deed of the Extraordinary Outside General Meeting of Shareholders Decision of JCH No. 4 dated December 22, 2022 which made in presence of Notary Asri Subaryati, S.H., M.Kn., a Notary in South Tangerang,, JCH shareholders has been approved to increase the issued and paid-up capital by Rp4,400,000 which was taken by the Company amounting to Rp2,420,000 and PT Ciputra Niyantalestari amounting to Rp1,980,000. The deed amendment that has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0007810 dated January 17, 2023.

Based on the Deed of Decision Statement Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders JCH No. 1 dated June 20, 2023 which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, JCH shareholders agreed to increase issued and paid-up capital of Rp3,000,000 which was taken up by the Company amounting to Rp1,650,000 and PT Ciputra Niyantalestari amounting to Rp1,350,000. This deed has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with a Notification Letter No.AHU-AH.01.03-0087641

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

AH.01.03-0087641 tanggal 6 Juli 2023.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JCH No. 1 tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham JCH menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp6.000.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp3.300.000 dan PT Ciputra Niyantalestari sebesar Rp2.700.000. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No.AHU-AH.01.03-0163540 tanggal 28 Desember 2023.

PT Sinarmulia Binapersada (SB)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang termuat dalam Akta No. 8 tanggal 22 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp125.000.000 menjadi Rp140.000.000, sehingga menyetujui penambahan Modal Ditempatkan dan Disetor sebesar Rp15.000.000. Penambahan modal tersebut diambil bagian oleh PT Jaya Gardenpolis sebesar Rp14.985.000 dan PT Deltacendana Citapersada sebesar Rp15.000. Akta tersebut telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0164853 tanggal 22 Desember 2023.

PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang termuat dalam Akta No. 4 tanggal 21 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., telah disetujui peningkatan modal dasar dari Rp4.500.000 menjadi Rp10.000.000 dan penambahan modal ditempatkan dan disetor dari Rp3.946.000 menjadi Rp7.000.000. Sehingga kepemilikan JGP, entitas anak, pada ATI menjadi 6.993 lembar saham atau sebesar Rp6.993.000 yang merupakan 99,9% dan DC, entitas anak dari JGP, menjadi 7 lembar saham atau sebesar Rp7.000 atau 0,1% pada ATI. Akta tersebut telah memperoleh Persetujuan

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

dated July 6, 2023.

Based on the Deed of Decision Statement Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders JCH No. 1 dated December 18, 2023 which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, JCH shareholders agreed to increase issued and paid-up capital of Rp6,000,000 which was taken up by the Company amounting to Rp3,300,000 and PT Ciputra Niyantalestari amounting to Rp2,700,000. This deed has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with a Notification Letter No.AHU-AH.01.03-0163540 dated December 28, 2023.

PT Sinarmulia Binapersada (SB)

Based on the Shareholders' Decision Statement contained in Deed No. 8 dated December 22 2023, made in the presence of Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., the shareholders approved an increase in authorized capital from Rp125,000,000 to Rp140,000,000, thereby approving an increase in Issued and Paid-up Capital of Rp15,000,000. PT Jaya Gardenpolis took part in the additional capital amounting to Rp14,985,000 and PT Deltacendana Citapersada amounting to Rp15,000. This deed has received Notice Letter for Change in Company Articles from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No.AHU-AH.01.03-0164853 dated December 22, 2023.

PT Anugerah Tangerang Indah (ATI)

Based on the Shareholders' Decision Statement as stated in Deed No. 4 dated December 21, 2021, which made in presence of before Gayatri Adi Wulandari, S.H., M.Kn., was approved increase authorized capital from Rp4,500,000 to Rp10,000,000 and addition of the issued and paid-up capital from Rp3,946,000 to Rp7,000,000. Hence ownership of JGP, a subsidiary, at ATI become 6,993 shares or in the amount of Rp6,993,000 which represents 99.9% and DC, a subsidiary of JGP, became 2 shares or amounting to Rp7,000 or 0.1% at ATI. The deed has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat keputusan No. AHU-0076339.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 29 Desember 2021 dan telah diberitahukan perubahannya dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0492470 tanggal 29 Desember 2021.

PT Jaya Properti Hotel (JPH)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No. 4 tanggal 5 Januari 2023, yang dibuat di hadapan Maria Suzanna Padmini, S.H., sebagai pengganti dari notaris Aloysius M. Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, Banten, pemegang saham menyetujui modal dasar Jaya Properti Hotel (JPH) berjumlah Rp25.000.000. Pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyeteroran modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp19.375.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp19.355.625 dan SJKI membayar sebesar Rp19.375. Akta Pendirian JPH telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0017399.AH.01.01 TAHUN 2023 tanggal 3 Maret 2023.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 22 tanggal 8 Juni 2023 yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0127401 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 94 tanggal 23 Juni 2022 yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0035184 adalah sebagai berikut:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0076339.AH.01.02.TAHUN 2021 dated December 29, 2021 and has been notified of the changes with Letter No. AHU-AH.01.03-0492470 dated December 29, 2021.

PT Jaya Properti Hotel (JPH)

Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company (PT) No. 4 dated January 5, 2023 which made in presence of Maria Suzanna Padmini, S.H., as a substitute for notary's Aloysius M. Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, Banten, the shareholders approved Jaya Properti Hotel (JPH) authorized capital amounting to Rp25,000,000. The shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital amounting to Rp19,375,000. The Company paid for Rp19,355,625 and SJKI paid for Rp19,375. The Deed of Establishment of JPH has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0017399.AH.01.01 TAHUN 2023 on dated March 3, 2023.

1.d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of March 31, 2024 and December 31, 2023 according to the Meeting Decision Statement Deed No. 22 dated June 8, 2023 that have been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.09-0127401 and Meeting Decision Statement Deed No. 94 dated June 23, 2022 that have been notified to the Ministry of Law and Human Rights with Notification Letter No. AHU-AH.01.09-0035184 is as follows:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Dewan Komisaris:			Board of Commissioners:
Komisaris Utama Komisaris	Candra Ciputra Vivian Setjakusuma	Candra Ciputra Vivian Setjakusuma	President Commissioner Commissioners
Komisaris Independen	Okky Dharmosetio	Okky Dharmosetio	Independent Commissioners
Direksi:			Directors:
Direktur Utama Wakil Direktur Utama	Trisna Muliadi Ir. Yohannes Henky Wijaya, M.M Ir. Sutopo Kristanto, M.M	Trisna Muliadi Ir. Yohannes Henky Wijaya, M.M Ir. Sutopo Kristanto, M.M	President Director Vice President Directors
Direktur	Adi Wijaya S.E Dra. Swandayani	Adi Wijaya S.E Dra. Swandayani	Directors

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 443 dan 444 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 (tidak diaudit).

The Company and subsidiaries (hereinafter collectively referred as "the Group") had 443 and 444 permanent employees as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively (unaudited).

1.e. Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Kepala Internal Audit

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

1.e. Audit Committee, Corporate Secretary and Head of Internal Audit

Board of Audit Committee as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Ketua Anggota	Okky Dharmosetio Audi Lazaro Sri Nugroho	Okky Dharmosetio Audi Lazaro Sri Nugroho	Chairman Members

Sekretaris Perusahaan adalah Praditya Wibowo Supardi pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

The Company's corporate secretary is Praditya Wibowo Supardi as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

Kepala Internal Audit Perusahaan pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing dijabat oleh Ir. Sutopo Kristanto, M.M.

Head of Internal Audit as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is Ir. Sutopo Kristanto, M.M, respectively.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policies Information

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan,

2.a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri sebagaimana diungkap pada Catatan 2.h dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan; dan
- Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik;
- Revisi PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah;
- Revisi PSAK 109: Akuntansi Zakat, Infak,

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency as disclosed in Note 2.h and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendments and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2024, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 1 : Presentation of Financial Statements related to Non Current Liabilities Covenants;
- Amendments PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Revised PSAK 101: Presentation of Shariah Financial Statement; and
- Revised PSAK 109: Accounting of Zakah,

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

dan Sedekah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Infaq, and Sadaqah.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group as described in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transaction between entities of the group are eliminated in full, on consolidated.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

laporan posisi keuangan konsolidasian,
terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) Derecognize the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
- (b) Derecognize the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);
- (c) Recognize the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

2.e. Investments in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

2.f. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognised at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) if the investment becomes a subsidiary.*
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.*
- (c) When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

2.f. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2.g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan seluruh entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi.

Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.853	15.416	1 United States Dollar (USD)
1 Euro (EUR)	17.161	17.140	1 Euro (EUR)

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

The group classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

2.g. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.h. Foreign Currency Transactions and Balances

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and all of the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions.

At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at March 31, 2024 and December 31, 2023 as follows:

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.i. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya 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 dari 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 saling berelasi 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);
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan 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

2.i. Related Parties Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
 - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
 - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party;*
 - iv. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
 - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
 - vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
 - vii. *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
 - viii. *The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the*

jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

reporting entity or to the parent 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.

2.j. Instrumen Keuangan **Pengakuan dan Pengukuran Awal**

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

2.j. Financial Instrument **Initial Recognition and Measurement**

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a 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. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan 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 dengan menggunakan dua dasar yaitu : model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

- i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:
 - (1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
 - (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas

- i. Financial Assets Measured at Amortized Costs
Financial assets are measured at amortized costs if both following conditions are met:
 - (1) the financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset in order to collect contractual cash flows; and
 - (2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - 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 bunga 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.

Aset keuangan yang diklasifikasikan ke biaya perolehan diamortisasi dapat dijual jika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghapusan karena alasan lain diperbolehkan tetapi penghapusan tersebut harus tidak material nilainya atau jarang terjadi.

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (2) 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.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

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 immaterial in value or infrequent in nature.

ii. *Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")*

The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:

- (1) 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*
- (2) 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.*

The 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

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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.

- iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

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.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup 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. 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.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

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

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk

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 and loss as a reclassification adjustment.

- iii. *Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")*
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

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

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

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

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

- (a) *Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) 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:
- (i) jumlah penyisihan kerugian; dan
(ii) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- (d) 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.

Saat pengakuan awal Grup 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:

- (a) 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; atau
- (b) 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 Grup.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- (b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- (c) 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:
- (i) the amount of the loss allowance; and
(ii) the amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 72.
- (d) Contingent consideration recognized 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.

A Group 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:

- (a) 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 recognizing the gains and losses on them on different bases; or
- (b) 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 Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup 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 Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup 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 Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup 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

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer 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 Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, lease receivables, contract assets or loan commitments and financial guarantee contracts.

At the end of each reporting date, the Group 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 a 12 months expected credit

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

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

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

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.

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

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

loss is recognized.

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

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

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

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

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, Grup 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.

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. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup 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.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group 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.

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 group of financial assets or financial liabilities) and of allocating 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. When calculating the effective interest rate, the Group estimate 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 other discounts.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognise its

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

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.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup 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.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara

retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

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.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates 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.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required the Group to apply the reclassification

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar diakui pada penghasilan komprehensif lain. Tingkat suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit yang diharapkan tidak disesuaikan sebagai hasil dari reklasifikasi. Sebaliknya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTOCI menjadi biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan tersebut direklasifikasi ke nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Namun, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihilangkan dari ekuitas dan disesuaikan dengan nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi, aset keuangan diukur dengan cara yang sama seperti biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

prospectively from the reclassification date. The Group does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

When the Company reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Company reclassifies its

wajarnya. Sama halnya, ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

financial asset out of the FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup 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.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

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

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognise financial liabilities, if and only if the Group obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the considerations paid and payable is recognized in profit or loss.

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 antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengukuran 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 level yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

Fair values are categorised 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 (Level 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
- (ii) Inputs other than quoted prices included in

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);

(iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup 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 level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

2.k. Persediaan dan Aset Real Estat

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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 Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group 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 recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.k. Inventories and Real Estate Assets

Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs. Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development" in assets section of the consolidated statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

The excess of carrying value of inventories

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

2.l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

2.m. Sewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- a. Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- b. Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
 - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
 - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2.l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized proportionally according to each benefit period by using straight-line method.

2.m. Lease

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

- a. The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and
- b. The right to direct the use of the identified asset, only if either:
 - (i) The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or
 - (ii) the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and
 - The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or
 - The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup Sebagai Penyewa

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Grup mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode dimana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group as Lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the the right to use the underlying assets.

The Group recognizes right use of assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right of use assets are measure at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, intitial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straght-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expexted to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang menjadi nol.

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

In calculating the present value of lease payments, The Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

modifikasi sewa, Grup:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Grup Sebagai Pemberi Sewa

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2.n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

the lease modification, the Group:

- Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;
- Determine the lease term of the modified lease;
- Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of use assets. The revised discount rate is determined as The Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- Decrease the carrying amount of the right of- use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.

Group as Lessor

The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

2.n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognised as an asset

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (20 tahun).

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau, pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Landrights are not depreciated and are carried at costs. Building and improvements are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives (20 years).

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;
- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its

diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.o. 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 diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

2.o. Fixed Assets

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

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.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

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

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

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Lands are recognised at its cost and are not depreciated.

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:

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

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	20	Office and Sport Center Buildings
Peralatan Bangunan Kantor	8 – 20	Office Buildings Equipments
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	3 – 5	Office Furnitures and Fixtures
Kendaraan	3 – 5	Vehicles

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam

Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Construction In Progress" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits,

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

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.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik 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.

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

2.p. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup 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

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

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

At the end of each reporting period, the Group made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.

2.p. Impairment of Non Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an

tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

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.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup 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;
 - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik 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 barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk

impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.q. Revenues and Expenses Recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. *Identify contracts with customers, with certain criteria as follows:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
 - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
 - *The contract has commercial substance;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each distinct goods or services promised in the contract.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

A performance obligation may be satisfied at the following:

- *A point in time (typically for promises to*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

menyerahkan barang ke pelanggan); atau

- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

2.r. Biaya Pinjaman

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat

transfer goods to a customer); or

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

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;*
- *The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*
- *The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

Revenue from the sale of goods is recognised when the control of goods has been transferred to the customer. Revenue from the rendering of services is recognized when the customer has received and consumed benefit from the services.

Expenses are recognised as incurred on an accruals basis.

2.r. Borrowing Costs

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

Capitalization of borrowing costs commences

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

2.s. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) pengakuan awal *goodwill*;
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk

when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.s. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a) the initial recognition of goodwill;
- b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and
- c) at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara

the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) *the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) *the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each*

bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:

The Group offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

- a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

- a) has legally enforceable right to set off the recognized amounts, and*
- b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

2.t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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.

2.t. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

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

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-undang No. 6/2023, dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 untuk tahun 2023.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Law No.6/2023, and Government Regulations No.35/2021 for year 2023.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.u. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

2.v. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expenses and a liability for contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.*

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculationg diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.v. Operating Segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities

kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

within the Group.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

An operating segment is a component of the entity:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

- *that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *for which separate financial information is available.*

2.w.Saham Treasuri

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

2.w. Treasury Stock

Treasury stock is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under equity section of statements of financial position. The excess of proceed from future resale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Kritis

3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, pada akhir periode pelaporan.

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimate and assumption that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, at the end of the reporting period.

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

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

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis properti investasi dan aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasi, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap disajikan di Catatan 10 dan 11.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

The Group made periodic review of the useful lives of investment properties and fixed assets based on factors such as technical conditions (power estimation using, operating, maintenance) and development of technology in the future. The results of future operations will be materially influenced the change in estimate is caused by changes in the factors mentioned above. Carrying amount of investment property and fixed assets are stated in Notes 10 and 11.

Post-Employment Employee Benefits

The present value of post-employment benefits liability accrued depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) includes discount rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the Rupiah currency.

Other key assumptions for post-employment benefit liabilities and accrued pension fund are based in part on current market conditions.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan 20.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 5.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Additional information is disclosed in Note 20.

Allowance for Impairment Losses on Trade Receivables

Group assesses their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. Group applies simplified approach using *roll rate* dan *discounted cash flow* to measuring cash and equivalents, restricted fund, account receivables and other receivable. The carrying amounts of financial assets are disclosed in Note 5.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN INTERIM**
 Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
 dan 31 Desember 2023
 Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
 Yang Berakhir pada Tanggal
 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
 (Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS**
 As of March 31, 2024 (Unaudited)
 and December 31, 2023
 and For The 3 (Three) Months
 Periods Ended on
 March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
 (In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp
Kas/ Cash on Hand		
Rupiah/ <i>Rupiah</i>	891.501	946.544
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i>	158.530	154.160
	<u>1.050.031</u>	<u>1.100.704</u>
Bank/ Cash in Banks		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	25.544.136	16.496.716
PT Bank Central Asia Tbk	20.007.541	11.469.299
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.256.112	8.521.451
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.743.153	4.776.831
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.374.821	3.182.434
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.811.840	1.314.587
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	483.583	1.919.230
PT Bank OCBC NISP Tbk	288.640	289.053
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	202.925	202.034
PT Bank Permata Tbk	63.521	158.791
PT Bank DKI	58.916	46.391
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	55.304	54.329
PT Bank MNC International Tbk	42.175	42.250
PT Bank KB Bukopin Tbk	5.000	84.157
Lain-lain/ <i>Others</i> (dibawah/ <i>below Rp5,000</i>)	5.667	5.528
<u>Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i></u>		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	44.654	51.363
<u>Euro</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	134.284	138.279
Sub Total	<u>65.122.272</u>	<u>48.752.723</u>
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mega Tbk	120.309.405	146.001.286
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	92.261.000	71.161.000
PT Bank Mandiri Taspen	54.900.000	24.900.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	33.575.000	31.700.000
PT Bank DKI	7.000.000	7.000.000
Sub Total	<u>308.045.405</u>	<u>280.762.286</u>
Total	<u>374.217.708</u>	<u>330.615.713</u>
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
Tingkat Bunga Kontraktual/ <i>Contractual Interest Rate</i>		
Rupiah	5.25% - 6.25%	2.25% - 5.25%
Jangka Waktu/ <i>Time Period</i>	1 - 3 bulan/ <i>months</i>	1 - 3 bulan/ <i>months</i>

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

The entire bank and time deposits balances placed on third parties.

5. Piutang Usaha

5. Trade Receivables

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis usaha dalam mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

Trade receivables presented on the basis of their respective business course and stated in Rupiah currency are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 32):			Related Parties (Note 32):
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	1.965.220	1.281.004	Building Rental and Maintenance
Pihak Ketiga:			Third Parties:
Sewa dan Pemeliharaan Gedung	34.903.540	30.083.313	Building Rentals and Maintenance
Kondominium	1.374.674	1.810.548	Condominium
Penjualan Unit Bangunan dan Kavling	881.108	881.108	Sale of Houses and Land Lots
Oceanarium	1.004.917	1.396.897	Oceanarium
Hotel	297.175	443.810	Hotel
Total Pihak Ketiga	38.461.414	34.615.676	Total Third Party
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(8.692.398)	(8.770.498)	Less: Allowance for Impairment Losses
	29.769.016	25.845.178	
Total Piutang Usaha - Bersih	31.734.236	27.126.182	Total Trade Receivables - Net

Rincian umur piutang usaha (sebelum penurunan nilai piutang) adalah sebagai berikut:

Details of aging schedule for trade receivables (before allowance for impairment) are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Jatuh Tempo:			Overdue:
Belum Jatuh Tempo	19.882.567	16.908.375	Not Yet Due
Sampai dengan 30 Hari	3.836.895	3.899.324	Up to 30 Days
31 - 60 Hari	1.341.296	1.254.805	31 - 60 Days
60 - 90 Hari	1.141.408	571.121	60 - 90 Days
Lebih dari 90 Hari	14.224.468	13.263.055	More than 90 Days
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(8.692.398)	(8.770.498)	Less: Allowance for Impairment Losses
Total	31.734.236	27.126.182	Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

Movements in allowance for impairment losses to third parties receivable are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	8.770.498	7.510.602	Beginning Balance
Penambahan	--	2.420.545	Addition
Penghapusan	(78.100)	(1.160.649)	Write Off
Saldo Akhir	8.692.398	8.770.498	Ending Balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

receivables in the future.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, there was no trade receivables used as collateral.

6. Persediaan

6. Inventories

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Persediaan Tersedia untuk Dijual			Available for Sale Inventories
Kavling Tanah	1.171.533.270	1.210.787.483	Land Lots
Kondominium	208.896.971	214.902.172	Condominium
Unit Bangunan dan Lainnya	257.601.107	205.927.772	Building Units and Others
Total Persediaan Tersedia untuk Dijual	<u>1.638.031.348</u>	<u>1.631.617.427</u>	Total Available for Sale Inventories
Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian			Inventories under Development/Completion
Tanah yang Sedang Dikembangkan	717.836.437	688.078.095	Land Under Development
Kondominium	253.758.077	236.946.257	Condominium
Unit Bangunan dan Lainnya	182.449.032	207.760.518	Building Units and Others
Total Persediaan dalam Pengembangan/Penyelesaian	<u>1.154.043.546</u>	<u>1.132.784.870</u>	Total Inventories Under Development/Completion
Total	<u>2.792.074.894</u>	<u>2.764.402.297</u>	Total

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Management of the Group believes that inventories reflect their net realizable value, so no allowance of inventories is provided.

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah yang akan digunakan untuk mendirikan bangunan di masa datang. Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Inventories of land under development include land which was used to construct building for future period. No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

Unit bangunan dan lainnya merupakan biaya-biaya terkait konstruksi bangunan rumah hunian, rukan dan perolehan hak pemakaian tempat usaha.

Unit buildings and others represent costs related to construction of residential houses, shops and business premises use rights acquisition.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 21,81 dan 21,03 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp480.628.985 dan Rp445.753.139 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, land inventories totaling approximately 21.81 and 21.03 hectares or with acquisition cost of Rp480.628.985 and Rp445.753.139, respectively, have been sold but not yet qualified to be recognized as revenue.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, persediaan unit bangunan (rukan) telah diasuransikan kepada PT Great Eastern General Insurance Indonesia, Mega Insurance, pihak ketiga

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, building unit inventories (shophouses) had been insured to PT Great Eastern General Insurance Indonesia, Mega Insurance, third party against fire

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan masing-masing sebesar Rp7.550.713. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungjawabkan.

and other risks with total coverage amounting to Rp7,550,713, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the insured stock.

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp230.718 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified building units inventories to fixed assets amounting to Rp230,718 (Note 11).

Pada tahun 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp10.143.445 dan Rp91.037.295 (Catatan 10).

In March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group reclassified inventories to investment properties amounting to Rp10,143,445 and Rp91,037,295, respectively (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan sebesar Rp1.187.057 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified investment properties to inventory amounting to Rp1,187,057 (Note 10).

7. Uang Muka Investasi

7. Advance for Investments

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 32)			Related Party (Note 32)
PT Aviary Jaya Lestari	700.000	--	PT Aviary Jaya Lestari
Total	700.000	--	Total

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)

Berdasarkan Perjanjian No. 061/AJL_DIR/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022, tentang Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Taman Ekosistem (Catatan 36.m), Perusahaan melakukan penyetoran investasi sebesar 35% dari Rp8.000.000 atau sebesar Rp2.800.000 yang dibayarkan pada tanggal 23 Desember 2022.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)

Based on Agreement No. 061/AJL_DIR/X/2022 dated October 21, 2022, regarding a Collaborating on Ecosystem Park Development and Management (Note 36.m), the Company made an investment deposit amounting to 35% of Rp8,000,000 or Rp2,800,000 which was paid on December 23, 2022.

Pada 22 Desember 2023, uang muka investasi telah direalisasikan menjadi peningkatan modal saham, sehingga telah direklasifikasi ke investasi pada entitas asosiasi (Catatan 8).

On December 22, 2023, advance of investments has been realized as an increase in share capital, so it has been reclassified to investment in associates (Note 8).

Berdasarkan Surat No. FAM-021/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Indonesia tanggal 14 Maret 2024, tentang Pengajuan Penambahan Setoran Modal AJL, Perusahaan melakukan penyetoran investasi sebesar 35% dari Rp2.000.000 atau sebesar Rp700.000 yang dibayarkan pada tanggal 21 Maret 2024.

Based on Letter No. FAM-021/Submission of additional funds for Aviary Park Indonesia dated March 14, 2024, regarding Request for Additional AJL Capital Deposit, the Company made an investment deposit amounting to 35% of Rp2,000,000 or Rp700,000 which was paid on March 21, 2024.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**8. Investasi pada Entitas Asosiasi dan
Ventura Bersama**

**8. Investment in Associates and
Joint Venture**

31 Maret 2024/March 31, 2024								
Total Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Owned	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Cost of Acquisition		Bagian Laba (Rugi) Bersih/ Net Earnings (Loss)		Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/ Dividend Distribution or Profit Sharing	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan di Tahun Berjalan/ Addition in Current Year	Saldo Awal/ Beginning Balance of Accumulated	Tahun Berjalan/ Current Year			
	(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Entitas Asosiasi/ Associates								
<i>Metode Ekuitas/ Equity Method</i>								
PT Jakarta Tollroad Development	300.269	39,98	1.968.238.793	--	(59.425.334)	(6.824.947)	--	1.901.988.512
PT Jaya Binar Mediktama	237.200	40,00	237.200.000	--	(26.074.259)	11.394.082	--	222.519.823
PT Sarana Pembangunan Jaya	1.400	25,00	8.900.000	--	39.355.540	637.145	--	48.892.685
PT Jaya Pangan Lestari	400	20,00	400.000	--	5.631.682	324.309	--	6.355.991
PT Jaya City Development	900.000	30,00	900.000	--	(900.000)	--	--	--
PT Bukit Semarang Jaya Metro	30.024	26,81	48.970.000	--	9.785.945	604.468	--	59.360.413
PT Aviary Jaya Lestari	217.000	35,00	21.700.000	--	(1.336.482)	(95.876)	--	20.267.642
			2.286.308.793	--	(32.962.908)	6.039.181	--	2.259.385.066
Ventura Bersama/ Joint Venture								
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ Note 36.e)								
	35,00		52.363.492	--	(17.824.501)	(38.569)	--	34.500.422
			2.338.672.285	--	(50.787.409)	6.000.612	--	2.293.885.488
31 Desember 2023/December 31, 2023								
Total Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Owned	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya Perolehan/ Cost of Acquisition		Bagian Laba (Rugi) Bersih/ Net Earnings (Loss)		Pembagian Dividen atau Bagi Hasil/ Dividend Distribution or Profit Sharing	Nilai Tercatat/ Carrying Value	
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan di Tahun Berjalan/ Addition in Current Year	Saldo Awal/ Beginning Balance of Accumulated	Tahun Berjalan/ Current Year			
	(%)	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Entitas Asosiasi/ Associates								
<i>Metode Ekuitas/ Equity Method</i>								
PT Jakarta Tollroad Development	300.269	39,98	1.718.125.044	250.113.749	(14.930.023)	(44.495.311)	--	1.908.813.459
PT Jaya Binar Mediktama	237.200	40,00	237.200.000	--	(52.146.699)	26.072.440	--	211.125.741
PT Sarana Pembangunan Jaya	1.400	25,00	8.900.000	--	36.886.755	2.468.785	--	48.255.540
PT Jaya Pangan Lestari	400	20,00	400.000	--	5.065.696	2.965.986	(2.400.000)	6.031.682
PT Jaya City Development	900.000	30,00	900.000	--	(900.000)	--	--	--
PT Bukit Semarang Jaya Metro	30.024	26,81	48.970.000	--	7.586.564	3.421.720	(1.222.339)	58.755.945
PT Aviary Jaya Lestari	217.000	35,00	12.075.000	9.625.000	(957.056)	(379.426)	--	20.363.518
			2.026.570.044	259.738.749	(19.394.763)	(9.945.806)	(3.622.339)	2.253.345.885
Ventura Bersama/ Joint Venture								
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ Note 36.e)								
	35,00		52.363.492	--	(17.407.599)	(416.902)	--	34.538.991
			2.078.933.536	259.738.749	(36.802.362)	(10.362.708)	(3.622.339)	2.287.884.876

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi dan ventura bersama di atas adalah sebagai berikut:

Summary of financial information of associates and joint venture above are as follows:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

		31 Maret 2024/March 31, 2024			
Jenis Usaha/ Nature of Business		Aset/ Assets Rp	Liabilitas/ Liabilities Rp	Pendapatan/ Revenue Rp	Laba (Rugi)/ Income (Loss) Rp
Entitas Asosiasi/ Associates					
PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol/ Construction and Highways	4.886.065.102	146.452.076	23.008.574	(17.070.903)
PT Jaya Binara Mediktama	Bidang Kesehatan/ Health Care	848.288.639	284.220.327	165.290.360	28.485.206
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan/ Rental and Estate Management	209.390.259	16.796.531	5.339.831	2.548.581
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan/ Catering and Trading	17.598.167	4.583.961	11.474.168	1.621.545
PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang/Developer	209.140.445	48.241.508	8.969.216	2.254.637
PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi/ Accommodation and Recreation	64.110.871	5.967.366	2.010.383	(273.932)
Ventura Bersama/ Joint Venture					
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ Note 36.e)	Pengembang/ Developer	47.405.740	8.831.124	--	(110.199)
		31 Desember 2023/December 31, 2023			
Jenis Usaha/ Nature of Business		Aset/ Assets Rp	Liabilitas/ Liabilities Rp	Pendapatan/ Revenue Rp	Laba (Rugi)/ Income (Loss) Rp
Entitas Asosiasi/ Associates					
PT Jakarta Tollroad Development	Konstruksi dan Jalan Tol/ Construction and Highways	4.909.918.333	153.234.437	100.343.704	(111.293.967)
PT Jaya Binara Mediktama	Bidang Kesehatan/ Health Care	857.310.835	329.762.019	563.671.886	65.181.101
PT Sarana Pembangunan Jaya	Penyewaan dan Pengelolaan/ Rental and Estate Management	209.013.938	18.968.790	21.359.322	9.875.141
PT Jaya Pangan Lestari	Boga dan Perdagangan/ Catering and Trading	29.701.174	5.151.596	83.665.864	14.829.929
PT Bukit Semarang Jaya Metro	Pengembang/Developer	212.100.741	53.456.442	70.759.332	12.762.848
PT Aviary Jaya Lestari	Akomodasi dan Rekreasi/ Accommodation and Recreation	64.540.210	3.571.014	3.471.038	(1.084.075)
Ventura Bersama/ Joint Venture					
KSO Pembangunan Jaya Property (Catatan/ Note 36.e)	Pengembang/ Developer	47.031.463	8.533.316	--	(1.191.147)

PT Jakarta Tollroad Development (JTD)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar No. 71 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, pemegang saham JTD menyetujui untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp663.742.000 atau sebesar 663.742 lembar saham yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 155.482 lembar saham atau setara dengan Rp1.020.312.376. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0130394.AH.01.02 Tahun 2022 dan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0497453 tanggal 29 Desember 2022.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Nomor 50 tanggal 18 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham JTD telah menyetujui untuk melakukan

PT Jakarta Tollroad Development (JTD)

Based on the Deed of Decision Statement of the Shareholders Changes to the Articles of Association No. 71 dated December 28, 2022 which was made in front of Aulia Taufani, S.H., a Notary in South Jakarta, JTD's shareholders agreed to increase the deposit issued and paid up capital becomes to Rp663,742,000 or 663,742 shares taken part by the Company amounting to 155,482 shares or equivalent to Rp1,020,312,376. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with a Letter No. AHU-0130394.AH.01.02 Tahun 2022 and Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0497453 dated December 29, 2022.

Based on the Deed of Statement of Shareholders' Decision on Amendments to the Articles of Association Number 50 dated December 18, 2023 which made in presence of Notary Aulia Taufani, S.H., JTD shareholders agreed to increase their

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari semula Rp663.742.000 menjadi Rp751.035.000 atau sebesar 751.035 lembar saham yang diambil bagian Perusahaan sebanyak 38.114 lembar saham dengan harga saham per lembar Rp6.562 atau setara dengan Rp250.113.749. Sehingga kepemilikan saham Perusahaan di JTD menjadi sebesar 39,98%. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0160396 tanggal 21 Desember 2023.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa AJL No. 2 tanggal 21 Desember 2022, yang dibuat di hadapan Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar AJL sebesar Rp100.000.000 yang terbagi atas 1.000.000 saham. Pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp26.300.000 atau sebesar 263.000 lembar saham yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 92.050 lembar saham atau setara dengan Rp9.205.000. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0093053.AH. 01.02 Tahun 2022 tanggal 22 Desember 2022.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No.27 tanggal 22 Desember 2023 di hadapan Notaris Rufina Indrawati Trenggono, S.H., pemegang saham menyetujui peningkatan modal AJL sebesar Rp62.000.000 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebanyak 217.000 saham dengan nilai nominal Rp21.700.000. Akta ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0162326 tanggal 24 Desember 2023.

KSO Pembangunan Jaya Property

Berdasarkan Berita Acara Perhitungan Pembagian Keuntungan dan Pengembalian Sebagian Investasi KSO Pembangunan Jaya Property dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta dengan Sarana dan Prasarannya tanggal 12 September 2022, para pemegang saham menyetujui untuk melakukan pengembalian sebagian investasi sebesar

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

paid-in and issued capital from Rp663,742,000 to Rp751,035,000 or 751,035 The shares taken up by the Company amounted to 38,114 shares with price per share amounting Rp6,562 or equivalent to Rp250,113,749. So the Company's share ownership in JTD becomes 39.98%. The change has been notified to Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0160396 dated December 21, 2023.

PT Aviary Jaya Lestari (AJL)

Based on the Deed of Statement of Decisions Outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders of AJL No. 2 dated December 21, 2022 which made in presence of Asri Subaryati, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, the shareholders approved increase AJL's authorized capital amounting to Rp100,000,000 which is divided into 1,000,000 shares. The shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital becoming amounted to Rp26,300,000 or equivalent to 263,000 shares taken part by the Company amounting to 92,050 shares or equivalent to Rp9,205,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with a Letter No. AHU-0093053.AH.01.02 Tahun 2022 dated December 22, 2022.

Based on the Deed of Shareholder Circular Decision No. 27 dated December 22, 2023 which made in presence of Notary Rufina Indrawati Trenggono, S.H., the shareholders agreed to increase AJL's capital amounting to Rp62,000,000 which was taken up by the Company amounting to 217,000 shares with a nominal value of Rp21,700,000. This deed has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Letter No. AHU-AH.01.03-0162326 dated December 24, 2023.

KSO Pembangunan Jaya Property

Based on the Minutes of Calculation of Profit Sharing and Partial Return on Investment in KSO Pembangunan Jaya Property in the Context of Residential and Commercial Development in the West Ancol Area and its Facilities and Infrastructure dated September 12, 2022, the shareholders agreed to make a partial return of the investment of Rp2,800,000 which was returned to Company

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rp2.800.000 yang dikembalikan ke Perusahaan sebesar Rp980.000 dan ke PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk sebesar Rp1.820.000.

amounting to Rp980,000 and to PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk in the amounting to Rp1,820,000.

9. Tanah untuk Pengembangan

9. Land for Development

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan atas proyek-proyek dengan rincian akun ini adalah sebagai berikut:

This account represents the carrying value of land for development upon projects with the details are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31,2024		31 Desember 2023/ December 31,2023	
	Luas/ Area m ² /sqm	Total/ Amount Rp	Luas/ Area m ² /sqm	Total/ Amount Rp
Perusahaan/ The Company				
Desa Parigi Baru	1.548.740	706.734.982	1.547.093	690.984.718
Lain-lain (di bawah 1 Juta m ²)/ Others (each below 1 million sqm)	4.122.991	2.830.426.562	4.121.917	2.783.993.496
Sub Total	5.671.731	3.537.161.544	5.669.010	3.474.978.214
Entitas Anak/ Subsidiary				
PT Jaya Gardenpolis				
Desa Sukaharja	1.470.569	185.236.443	1.470.569	185.075.224
Desa Sukamanah	1.029.504	44.291.020	1.029.504	44.245.313
Desa Sukatani	1.210.703	54.214.706	1.210.703	54.191.004
Lain-lain (di bawah 1 Juta m ²)/ Others (each below 1 million sqm)	5.307.813	811.471.765	5.325.309	777.498.584
Sub Total	9.018.589	1.095.213.934	9.036.085	1.061.010.125
PT Primainti Permata				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m ²)/ Others (each below 1 million sqm)	79.102	72.401.133	79.102	68.611.672
PT Jaya Letris Properti				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m ²)/ Others (each below 1 million sqm)	17.769	88.973.445	17.769	88.973.445
PT Jaya Properti Fatmawati				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m ²)/ Others (each below 1 million sqm)	3.939	52.989.314	3.939	52.989.314
PT Jaya Properti Simatupang				
Lain-lain (di bawah 1 Juta m ²)/ Others (each below 1 million sqm)	2.070	43.415.598	2.070	43.409.472
Total	14.793.200	4.890.154.968	14.807.975	4.789.972.242

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	
	31 Maret 2024/ March 31,2024	31 Desember 2023/ December 31,2023	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	4.490.727	4.502.991	Certificate of Right to Build
Pelepasan Hak	10.302.473	10.304.984	Release of Rights
Total	14.793.200	14.807.975	Total

Tidak ada biaya pinjaman (berupa bunga dan beban keuangan lain) yang dikapitalisasi pada persediaan tanah yang sedang dikembangkan pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

No borrowing cost (interest and other financing cost) were capitalized to land under development inventory as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi tanah untuk pengembangan sebesar Rp24.900 (Catatan 11).

In 2023, the Group reclassified construction in process-buildings to land for development amounting to Rp24,900 (Note 11).

Pada tahun 31 Desember 2023, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi properti investasi sebesar Rp46.642.594 (Catatan 10).

December 31, 2023, the Group reclassified land for development to investment properties amounting to Rp46,642,594 (Note 10).

10. Properti Investasi

10. Investment Properties

31 Maret 2024/March 31, 2024				
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Reklasifikasi dan Koreksi/ Reclassification Correction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan				Acquisition Cost
Tanah	265.265.402	93.432	15.429.487	280.788.321
Bangunan dan Prasarana	2.249.709.548	20.976.944	5.142.088	2.275.828.580
Properti Investasi Dalam Penyelesaian - Bangunan	52.609.841	5.442.243	(5.521.006)	52.531.078
Total	2.567.584.791	26.512.619	15.050.569	2.609.147.979
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	680.144.257	29.281.015	--	709.425.272
Nilai Buku	1.887.440.534			1.899.722.707
31 Desember 2023/December 31, 2023				
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Reklasifikasi dan Koreksi/ Reclassification Correction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga Perolehan				Acquisition Cost
Tanah	126.220.863	702.275	138.342.264	265.265.402
Bangunan dan Prasarana	1.216.495.104	251.898.725	781.315.719	2.249.709.548
Properti Investasi Dalam Penyelesaian - Bangunan	546.469.046	409.217.144	(903.076.349)	52.609.841
Total	1.889.185.013	661.818.144	16.581.634	2.567.584.791
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan dan Prasarana	626.632.654	61.282.056	(7.770.453)	680.144.257
Nilai Buku	1.262.552.359			1.887.440.534

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses for the years ended March 31, 2024 and December 31, 2023 are allocated as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	29.242.514	13.684.530	Cost of Revenues and Direct Expenses
Beban Umum dan Administrasi	38.501	138.114	General and Administrative Expenses
Total	29.281.015	13.822.644	Total

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Plaza Bintaro Jaya,

Investment properties consists of land, shopping center building and improvements at Plaza Bintaro

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

sebagian Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern, Fresh Market Emerald, Pasar Modern Graha Raya dan Bintaro Xchange Mall I, Bintaro Xchange Mall II serta salah satu bangunan di unit perumahan di Graha Raya yang disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat dalam akun "Pendapatan Usaha" (Catatan 25).

Tanah properti investasi terletak di Tangerang, Senen, dan Palmerah dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 16 (enam belas) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2035. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada 31 Desember 2023, Grup melakukan reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi properti investasi sebesar Rp46.642.594 (Catatan 9).

Pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup melakukan reklasifikasi persediaan menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp10.143.445 dan Rp91.037.295 (Catatan 6).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam penyelesaian menjadi aset tetap sebesar Rp6.333.980 (Catatan 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi ke persediaan sebesar Rp1.187.057 (Catatan 6).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi bangunan ke aset tetap bangunan sebesar Rp7.969.074 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp7.770.456 (Catatan 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi tanah ke aset tetap tanah sebesar Rp4.662.637 (Catatan 11).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam penyelesaian ke aset tetap dalam penyelesaian sebesar Rp101.770.537 (Catatan 11).

Pada tahun 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Jaya, a part of Bintaro Trade Center, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Slipi Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Pasar Modern, Fresh Market Emerald, Pasar Modern Graha Raya and Bintaro Xchange Mall, Bintaro Xchange Mall II and one of the buildings in estate unit at Graha Raya which rented to third parties. Rental revenue of this investment is recorded as a part of "Revenues" account (Note 25).

The land located in Tangerang, Senen and Palmerah with Building Rights Title (HGB) which valid for 16 (sixteen) years until 30 (thirty) years and will be expired until 2035. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate ownership title.

In December 31, 2023, the Group reclassified land for development to investment properties amounting to Rp46,642,594 (Note 9).

In March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group reclassified building units inventories to investment properties amounting to Rp10,143,445 and Rp91,037,295, respectively (Note 6).

In 2023, the Group reclassified construction in progress of investment properties – buildings amounting Rp6,333,980 (Note 11).

In 2023, the Group reclassified investment of properties to inventory amounting Rp1,187,057 (Note 6).

In 2023, the Group reclassified investment buildings of properties to fixed assets buildings amounting Rp7,969,074 with accumulated of depreciation amounting Rp7,770,456 (Note 11).

In 2023, the Group reclassified investment of properties land to fixed assets land amounting Rp4.662.637 (Note 11).

In 2023, the Group reclassified constructions in progress of investment properties-buildings to constructions in progress-buildings amounting Rp101,770,537 (Note 11).

In March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group reclassified constructions in progress –

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

penyelesaian ke properti investasi sebesar
Rp2.067.741 dan Rp825.020 (Catatan 11).

Properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan atas renovasi dalam penyelesaian Bintaro Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Ice Skating, Pengelola Kawasan Bintaro, dan Bintaro Xchange Mall II. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Maret 2024 adalah sebesar Rp52.531.078 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian dari April 2024 sampai dengan tahun 2025.

Pada 31 Desember 2023, nilai wajar properti investasi berdasarkan laporan KJPP Toto Suharto dan Rekan tanggal 19 Februari 2024 adalah masing-masing sebesar Rp5.059.699.057.

Nilai wajar dihitung menggunakan metode diskonto arus kas terdiskonto (*discounted cash flows*) atas pendekatan pendapatan (*income approach*) dan pendekatan biaya (*cost approach*) untuk Bangunan dan Prasarana dan metode pendekatan perbandingan data pasar (*market data approach*) untuk nilai wajar tanah.

Penentuan nilai pasar tanah didukung oleh bukti pasar berupa data pembanding yang ditawarkan di pasaran, sementara untuk nilai pasar bangunan didukung oleh estimasi biaya berupa perhitungan biaya reproduksi baru.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laba rugi untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Pendapatan			Revenue
Sewa	93.362.570	65.275.244	Rental
Beban Langsung			Direct Expenses
Sewa	34.710.278	19.190.897	Rental

Properti investasi Perusahaan berupa bangunan dan prasarana telah diasuransikan kepada PT Sampo Insurance Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Adira Insurance, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Asuransi Bintang Tbk, PT Avrist General Insurance, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, pihak ketiga terhadap kerugian risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*buildings to investment properties amounting
Rp2,067,741 and Rp825,020 (Note 11).*

Investment properties in progress of investment property primarily is the construction cost accumulation renovation under construction of Bintaro Xchange Mall, Plaza Bintaro Jaya, Bintaro Ice Skating, Bintaro Estate Management, and Bintaro Xchange Mall II. The accumulated construction costs as of March 31, 2024 amounted to Rp52,531,078 with percentage of completion between 10% until 95% with estimated completion from April 2024 until year 2025.

As of December 31, 2023, fair value of investment property based on reports of KJPP Toto Suharto and Associates dated February 19, 2024 is amounted to Rp5,059,699,057.

The fair value is calculated using discounted cash flow method of the income approach and the cost approach for Buildings and Infrastructure and market data approach for the fair value of the land.

Determining the market value of the land market is supported by evidence in the form of comparative data offered in the market, while the market value of the building is supported by a calculation of the estimated cost of new reproduction cost.

Rental income and direct operating expenses from investment property in profit or loss for the years ended March 31, 2024 and 2023 are as follows:

The Company's investment properties in the form of buildings and infrastructure are insured to PT Sampo Insurance Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk, PT Adira Insurance, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Asuransi Umum Mega, and PT Asuransi Bintang Tbk, PT Avrist General Insurance, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, third parties against losses from fire and other risks with total coverage at March 31, 2024

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

pertanggunggaan pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp1.910.543.964 dan Rp1.908.337.387. Manajemen berpendapat nilai pertanggunggaan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggunggaan.

and December 31, 2023 amounting to Rp1,910,543,964 and Rp1,908,337,387, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, sebagian tanah dalam properti investasi seluas 43.827 m² digunakan untuk jaminan atas pinjaman bank (Catatan 36.I).

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, a portion of the land in the investment property of an area 43,827 sqm is used for collateral for bank loans (Note 36.I).

11. Aset Tetap

11. Fixed Assets

31 Maret 2024/March 31, 2024						
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi dan Koreksi/ Reclassification and Correction	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Harga Perolehan					Acquisition Cost	
Tanah	22.914.728	--	--	22.914.728	Land	
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	288.969.612	5.718.001	--	294.687.613	Office and Sports Center Buildings	
Peralatan Bangunan Kantor	68.912.910	1.511.760	--	70.556.938	Office Buildings Equipments	
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	17.435.628	1.054.684	--	18.528.222	Office Furnitures and Fixtures	
Kendaraan	8.328.865	--	130.806	8.198.059	Vehicles	
Aset Dalam Penyelesaian - Bangunan	214.126.535	36.616.663	--	248.384.404	Construction in Progress - Building	
	<u>620.688.278</u>	<u>44.901.108</u>	<u>130.806</u>	<u>(2.188.616)</u>	<u>663.269.964</u>	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	56.242.296	3.648.167	--	59.890.463	Office and Sports Center Buildings	
Peralatan Bangunan Kantor	37.465.594	1.525.140	--	38.990.734	Office Buildings Equipments	
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	14.629.518	297.572	--	14.928.333	Office Furnitures and Fixtures	
Kendaraan	8.001.785	42.957	130.806	7.913.936	Vehicles	
	<u>116.339.193</u>	<u>5.513.836</u>	<u>130.806</u>	<u>121.723.466</u>		
Nilai Buku	<u>504.349.085</u>			<u>541.546.498</u>	Book Value	
31 Desember 2023/December 31, 2023						
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposal	Reklasifikasi dan Koreksi/ Reclassification and Correction	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Harga Perolehan					Acquisition Cost	
Tanah	17.718.030	--	--	22.914.728	Land	
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	145.086.580	41.871.853	--	288.969.612	Office and Sports Center Buildings	
Peralatan Bangunan Kantor	30.971.099	5.962.180	--	68.912.910	Office Buildings Equipments	
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	18.904.140	1.300.703	--	17.435.628	Office Furnitures and Fixtures	
Kendaraan	8.328.865	--	--	8.328.865	Vehicles	
Aset Dalam Penyelesaian - Bangunan	80.073.966	150.465.843	--	214.126.535	Construction in Progress - Building	
	<u>301.082.680</u>	<u>199.600.579</u>	<u>--</u>	<u>120.005.019</u>	<u>620.688.278</u>	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan Kantor dan Kegiatan Olahraga	44.835.992	7.321.002	--	56.242.296	Office and Sports Center Buildings	
Peralatan Bangunan Kantor	29.983.085	3.801.953	--	37.465.594	Office Buildings Equipments	
Perlengkapan, Peralatan dan Perabot Kantor	16.146.668	1.012.167	--	14.629.518	Office Furnitures and Fixtures	
Kendaraan	7.829.946	171.839	--	8.001.785	Vehicles	
	<u>98.795.691</u>	<u>12.306.961</u>	<u>--</u>	<u>5.236.541</u>	<u>116.339.193</u>	
Nilai Buku	<u>202.286.989</u>			<u>504.349.085</u>	Book Value	

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Beban penyusutan yang dialokasikan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated for the years ended March 31, 2024 and 2023 are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	3.226.020	476.159	<i>Cost of Revenues and Direct Expenses</i>
Beban Umum dan Administrasi	2.287.816	2.184.293	<i>General and Administrative Expenses</i>
Total	5.513.836	2.660.452	Total

Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Tangerang dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo sampai dengan 2038. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The Group owns several parcels of land located in Tangerang with Building Rights Title (HGB) which valid for 20 (twenty) years until 30 (thirty) years and will be expired in 2038. Management believes that the title on the landrights can be extended upon their expiration as they are acquired with adequate ownership.

Penjualan aset tetap pada tahun 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 adalah sebagai berikut:

Sale of fixed assets in March 31, 2024 and March 31, 2023 is as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Harga Jual	26.500	--	<i>Selling Price</i>
Nilai Buku	--	--	<i>Net Book Value</i>
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	26.500	--	Gain on Sale of Fixed Assets

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan terutama atas penyelesaian Hotel Bintaro Exchange dan biaya studi perencanaan dan pengembangan yang dimiliki oleh Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Maret 2024 adalah sebesar Rp248.384.404 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 95% dengan perkiraan penyelesaian pada tahun 2024.

Construction in progress primarily is the construction cost accumulation mostly related to completion of under construction of Hotel Bintaro Exchange, and costs of planning and development studies owned by the Company. The accumulated construction costs as of March 31, 2024 amounted to Rp248,384,404 with percentage of completion between 10% until 95% with estimated completion on 2024.

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam pembangunan menjadi aset tetap sebesar Rp6.333.980 (Catatan 10).

In 2023, Group reclassified construction in progress of investment properties – buildings to fixed asset amounting Rp6,333,980 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi tanah ke aset tetap tanah sebesar Rp4.662.637 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified investment of properties land to fixed assets land amounting Rp4,662,637 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi bangunan ke aset tetap bangunan sebesar Rp7.969.074 dengan nilai akumulasi penyusutan sebesar Rp7.770.456 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified investment buildings of properties to fixed assets buildings amounting Rp7,969,074 with accumulated of depreciation amounting Rp7,770,456 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti persediaan ke aset tetap sebesar Rp230.718

In 2023, the Group reclassified inventory to fixed assets amounting Rp230,718 (Note 6).

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

(Catatan 6).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi properti investasi dalam pembangunan ke aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp101.770.537 (Catatan 10).

In 2023, the Group reclassified constructions in progress of investment properties - buildings to constructions in progress – buildings amounting Rp101,770,537 (Note 10).

Pada tahun 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam penyelesaian ke properti investasi sebesar Rp2.067.741 dan Rp920.020 (Catatan 10).

In March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group reclassified constructions in progress – buildings to investment properties amounting Rp2,067,741 and Rp920,020 (Note 10).

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi aset tetap dalam pembangunan menjadi tanah untuk pengembangan sebesar Rp24.900.

In 2023, the Group reclassified construction in progress – land to land for development amounting Rp24,900.

Aset tetap Grup telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Mega, PT Sampo Insurance Indonesia dan PT KSK Insurance Indonesia, PT Sunday Insurance Indonesia, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, pihak ketiga terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan secara keseluruhan pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp66.476.762 dan Rp62.469.762.

The Group's fixed assets are insured to PT Asuransi Umum Mega, PT Sampo Insurance Indonesia and PT KSK Insurance Indonesia, PT Sunday Insurance Indonesia, PT Great Eastern General Insurance Indonesia, third parties against fire and other risks for total coverage as of March 31, 2024 and December 31, 2023 amounting to Rp66,476,762 and Rp62,469,762, respectively.

Manajemen berpendapat nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses on fixed assets.

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup di atas dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas aset tersebut.

Management believes that the carrying amount of the entire assets owned by the Group are recoverable, therefore, no provision for decline in value of fixed assets is considered as necessary.

12. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

12. Right of Use Assets and Lease Liabilities

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama aset hak guna adalah sebagai berikut:

The reconciliation of right of use assets by major classifications was as follows:

	31 Maret 2024/March 31, 2024				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Kendaraan	5.316.050	--	--	5.316.050	Vehicles
	<u>5.316.050</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>5.316.050</u>	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kendaraan	4.284.182	238.123	--	4.522.305	Vehicles
	<u>4.284.182</u>	<u>238.123</u>	<u>--</u>	<u>4.522.305</u>	
Nilai Buku	<u>1.031.868</u>			<u>793.745</u>	Book Value

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2023/December 31, 2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	
Harga Perolehan					Acquisition Cost
Kendaraan	5.316.050	--	--	5.316.050	Vehicles
	<u>5.316.050</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>5.316.050</u>	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kendaraan	3.331.688	952.494	--	4.284.182	Vehicles
	<u>3.331.688</u>	<u>952.494</u>	<u>--</u>	<u>4.284.182</u>	
Nilai Buku	<u>1.984.362</u>			<u>1.031.868</u>	Book Value

Jadwal pembayaran sewa pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The future lease payments as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Liabilitas Sewa			Lease Liability
Tidak lebih dari 1 Tahun	1.088.221	1.185.600	Not Longer than 1 Year
Lebih dari 1 Tahun	--	91.200	More than 1 Year
Jumlah	<u>1.088.221</u>	<u>1.276.800</u>	Total
Dikurangi bagian bunga	(52.427)	(50.558)	Minus Interest
Nilai kini Pembayaran Sewa Minimum	<u>1.035.794</u>	<u>1.226.242</u>	Present Value of Minimum Payment Lease
Dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	(1.035.794)	(1.135.740)	Minus the portion due within one year
Bagian Jangka Panjang	<u>0</u>	<u>90.502</u>	Non Current Portion

Beban yang timbul untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Expenses incurred for the years ended March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Jumlah yang diakui di laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:			Total Recognized on Profit (Loss) arising from rent are as follows:
Beban Bunga atas Liabilitas Sewa	20.452	50.471	Interest Expense from Lease Liability
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	238.123	238.123	Amortization Expense of Right of Use Assets
Total	<u>258.575</u>	<u>288.594</u>	Total

13. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

13. Other Non Current Financial Assets

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Uang Jaminan Pemberian KPR	428.885.813	422.651.516	Deposit for Housing Loan
Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	5.721.804	5.721.804	Investment Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income
Total	<u>434.607.617</u>	<u>428.373.320</u>	Total

a. Uang Jaminan Pemberian KPR

Uang jaminan pemberian KPR merupakan jaminan yang dibayarkan Perusahaan dan entitas anak kepada bank-bank pemberi kredit pemilikan rumah sehubungan dengan penyelesaian sertifikat hak kepemilikan pembeli saat periode kredit pemilikan rumah berakhir (Catatan 36.c).

a. Deposit for Housing Loan

Deposit for housing loan represents deposit paid by the Company and its subsidiaries to the banks that provide housing loan facilities, in connection with the process of completing customer's ownership certificate at the time housing loan period is finished (Note 36.c).

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 saldo uang jaminan pemberian KPR adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the outstanding deposits for housing loan are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp	Rp
PT Bank Central Asia Tbk	116.795.028	84.008.943
PT Bank CIMB Niaga Tbk	85.050.841	114.672.971
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	81.532.017	83.357.333
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	36.421.457	33.438.038
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	22.503.618	11.665.971
PT Bank Permata Tbk	22.199.152	1.674.215
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	14.601.665	34.598.123
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	14.039.139	14.163.770
PT Bank UOB Indonesia	12.038.109	22.514.817
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	11.866.553	12.249.135
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	9.230.862	9.314.512
Lain-lain/Others (dibawah/each below Rp1.000.000)	2.607.372	993.688
Total	428.885.813	422.651.516

**b. Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui
Penghasilan Komprehensif Lain**

**c. Investment Measured at Fair Value Through
Other Comprehensive Income**

31 Maret 2024/March 31, 2024					
Jenis Usaha/ Nature of Business	Total Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Owned	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Nilai Wajar/ Fair Value Rp		
PT Bintaro Serpong Damai	3.750	0,83	5.650.804	PT Bintaro Serpong Damai	
PT Jaya Land	68.000	0,01	68.000	PT Jaya Land	
PT Megatopmas Sejahtera	1	1,00	1.000	PT Megatopmas Sejahtera	
PT Dian Prima Kusuma	10	0,02	1.000	PT Dian Prima Kusuma	
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	1,00	500	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	
PT Shinta Kurnia Alam	5	0,00	500	PT Shinta Kurnia Alam	
Total			5.721.804	Total	

31 Desember 2023/December 31, 2023					
Jenis Usaha/ Nature of Business	Total Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Owned	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Nilai Wajar/ Fair Value Rp		
PT Bintaro Serpong Damai	3.750	0,83	5.650.804	PT Bintaro Serpong Damai	
PT Jaya Land	68.000	0,01	68.000	PT Jaya Land	
PT Megatopmas Sejahtera	1	1,00	1.000	PT Megatopmas Sejahtera	
PT Dian Prima Kusuma	10	0,02	1.000	PT Dian Prima Kusuma	
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	1,00	500	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	
PT Shinta Kurnia Alam	5	0,00	500	PT Shinta Kurnia Alam	
Total			5.721.804	Total	

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Tidak tersedia informasi berdasarkan kuotasi harga publikasian atas nilai wajar investasi saham tersedia untuk dijual.

No information available based on quoted prices publication of the fair value of equity investments available for sale.

Berdasarkan laporan hasil penilaian KJPP Edi Andesta dan Rekan pada tanggal 22 Februari 2024, penyertaan saham Grup pada PT Bintaro Serpong Damai memiliki nilai wajar sebesar Rp5.650.804 dengan nilai wajar saham per lembar sebesar Rp1.507.

Based on the assessment report by KJPP Edi Andesta and Partners on February 22, 2024, the Group's share investment at PT Bintaro Serpong Damai has a fair value amounting Rp5,650,804 with a fair value of shares amounting Rp1,507 per share.

14. Utang Usaha

14. Trade Payables

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp	Rp
Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i> (Catatan/ <i>Note 32</i>)	129.160.033	136.324.635
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>	213.372.650	255.943.078
Total	342.532.683	392.267.713

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah. Utang usaha tidak berbunga dan tidak dijamin dengan aset Grup.

The entire payables denominated in Rupiah. The payable are non interest-bearing and not secured by the assets of the Group.

15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

15. Other Current Financial Liabilities

Akun ini terutama merupakan utang kepada pihak ketiga dan uang muka penjualan yang harus dikembalikan kepada pihak pembeli karena pembatalan dan lainnya.

This account mainly represents payable to third parties and advance sales are to be returned to the buyer due to a cancellation and others.

16. Beban Akrua

16. Accrued Expenses

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	142.917.188	152.951.172	<i>Estimated Cost for Development</i>
Pengelolaan Lingkungan	34.134.133	34.914.458	<i>Estate Management</i>
Liabilitas Penyediaan Fasilitas Lahan Pemakaman Umum	13.691.313	13.691.238	<i>Liability for Public Cemetery Facility</i>
Listrik dan air	2.482.748	2.445.492	<i>Electricity and water</i>
Jasa Profesional	443.367	1.503.251	<i>Professional Fees</i>
Lain-lain	6.672.871	19.984.880	<i>Others</i>
Total	200.341.620	225.490.491	Total

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

17. Uang Muka Penjualan

17. Advances from Customers

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Unit Bangunan dan Kavling	2.341.273.216	2.314.210.520	Building Units and Land Lots
Lain-lain	443.469.255	391.562.381	Others
Total	2.784.742.471	2.705.772.901	Total

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan transaksi-transaksi yang timbul dari pemesanan atau penjualan unit bangunan dan kavling yang dikembangkan Grup (Catatan 2.k dan 2.q).

This account represents advances from customers in connection with the subscription and sales of land lots and building units developed by the Group (Notes 2.k and 2.q).

Persentase pembayaran yang telah diterima oleh Grup per 31 Maret 2024 adalah 2% sampai dengan 99%.

The percentage of advance payment received by the Group as of March 31, 2024 between 2% until 99%.

18. Utang Bank Jangka Panjang

18. Long Term Bank Loan

	31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023/ March 31, 2024 and December 31, 2023 Rp	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Biaya Transaksi yang Belum Diamortisasi	--	Unamortized Transaction Costs
Total Utang Bank Jangka Panjang	--	Total Long Term Bank Loans
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	--	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	--	Long Term Portion

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 18 yang dibuat di hadapan Notaris Djumini Setyoadi, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta tanggal 8 Juni 2015, PT Jaya Citra Hotel (JCH), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dan *Interest During Construction* (IDC) dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dengan batas maksimum kredit adalah Rp34.000.000 dengan rincian batas pencairan Kredit Investasi Pokok adalah sebesar Rp32.600.000 dan Kredit Investasi IDC adalah sebesar Rp1.400.000. Jangka waktu pinjaman berlaku 96 bulan (termasuk *grace period* selama 12 bulan setelah akad kredit) dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 12% (*floating*) per tahun. Tujuan dari pinjaman ini adalah untuk membiayai proyek pembangunan Hotel Citra Dream Bintaro.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Based on the Deed of Credit Agreement No. 18 made in presence of Djumini Setyoadi, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta dated June 8, 2015, PT Jaya Citra Hotel (JCH), a subsidiary, obtained a Credit Investment and Interest During Construction (IDC) loan facilities from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) with a maximum credit of Rp34,000,000 comprised maximum Investment Credit Principal amounting Rp32,600,000 and Investment Credit IDC amounting Rp1,400,000. This loan period is 96 months (including a grace period of 12 months after the loan agreement) with an interest rate of 12% (floating) per annum. The purpose of this loan is to finance development projects of Hotel Citra Dream Bintaro.

Berdasarkan Surat Permohonan Relaksasi Pembayaran Pokok dan Bunga No. 005/JCH/KEU/V/2020 tanggal 13 Mei 2020, BRI telah menyetujui skema restrukturisasi atas

Based on the Application Letter for Relaxation of Principal and Interest Payment No. 005/JCH/KEU/V/2020 dated May 13, 2020, BRI has agreed on a restructuring scheme for all loan facilities

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

seluruh fasilitas pinjaman yang telah diperoleh JCH.
Dengan batas maksimum kredit menjadi
Rp19.132.617.

Jangka waktu pinjaman menjadi 33 bulan dari
Oktober 2020 sampai dengan Juli 2023 dengan
tingkat bunga pinjaman sebesar:

- Bulan ke 1 sampai dengan 6 sebesar 7%;
- Bulan ke 7 sampai dengan 33 sebesar 10,5%.

Syarat dan ketentuan baru berdasarkan skema
restrukturisasi tersebut adalah sebagai berikut:

- Melakukan evaluasi per 6 bulan;
- Menyerahkan Laporan Penilaian Ulang Aset Tetap oleh KJPP;
- Apabila terjadi kekurangan pembayaran angsuran maka JCH harus menanggung kekurangan pembayaran angsuran yang dapat diperoleh dari sumber *cash flow* lain;
- JRP menyerahkan surat pernyataan bersedia memberikan jaminan pembayaran pada saat jatuh tempo kewajiban angsuran pokok.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Tanah dengan luas 1.078 m² dengan SHGB No. 2853, 2854 dan 2855 di Pondok Karya Bintaro atas nama JCH (Catatan 11).
- Bangunan hotel Citra Dream Bintaro (Catatan 11).

JCH tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis dari BRI, antara lain:

- Melakukan merger dan penjualan aset;
- Melakukan perubahan anggaran dasar, mengubah susunan pengurus, perubahan/pengalihan saham, perubahan struktur permodalan;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain dalam jumlah yang material;
- Melunasi dan atau membayar utang kepada pemegang saham sebelum utang di BRI dilunasi;
- Melakukan pembagian dividen;
- Melakukan pembayaran bunga atas hutang kepada pemegang saham;
- Memberikan pinjaman kepada pemegang saham;
- Melakukan penyertaan saham;
- Memperoleh pinjaman dari bank lain;
- Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban;

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

obtained by JCH. With a maximum credit limit of
Rp19,132,617.

The loan period is 33 months from October 2020
until July 2023 with an interest rate of:

- 1st month to 6th month of 7%;
- 7th month to 33th month of 10.5%.

New terms and conditions under the restructuring
scheme are as follows:

- Make evaluation every 6 months;
- Submit Fixed Asset Revaluation Report by KJPP;
- If there is a shortfall of installment payments, JCH must bear the shortfall of installment payments that can be obtained from other cash flow sources;
- JRP submits a statement letter that is willing to guarantee payment at the maturity date of the principal installment obligation.

This loan is secured by:

- Land with an area of 1,078 sqm with SHGB No. 2853, 2854 and 2855 in Pondok Karya, Bintaro owned by JCH (Note 11).
- The Citra Dream hotel building in Bintaro (Note 11).

JCH is prohibited without prior written consent from BRI, among others:

- Make mergers and selling assets;
- Make changes to the articles of association, changing the composition of the board, change/transfer of shares, change in capital structure;
- Act as guarantor of the debt or pledge a material amount of assets of the Company to other parties;
- Pay off or fully the debt to shareholders prior to BRI debt fully repaid;
- Make dividend distribution;
- Make payment of interest on loans to shareholders;
- Provide loans to shareholders;
- Make the investment;
- Obtaining loans from other banks;
- Transfer/deliver to other party, partially or fully rights and obligations;

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Menyewakan aset yang dijaminkan kepada pihak lain;
- Mengajukan permohonan pailit kepada pengadilan niaga.

- *Lease the collateral assets to another party;*
- *Apply for bankruptcy to a commercial court.*

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 sebesar Rp10.532.617.

Payments of the principal amount of the loan for the years ended December 31, 2023 amounting Rp10,532,617.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. B573.e-KCK/OPS/COP/08/2023 tanggal 8 Agustus 2023, JCH telah melunasi seluruh pinjaman, sehingga saldo pinjaman per 31 Desember 2023 sebesar nihil.

Based on Certificate of Payment No. B.573.e-KCK/OPS/COP/08/2023 dated August 8, 2023, JCH has paid off the entire loan, therefore the outstanding balance as of December 31, 2023 is amounting to nil.

19. Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan

19. Unearned Revenue and Customers Deposits

Akun ini merupakan pendapatan sewa diterima di muka dan setoran jaminan atas Perusahaan di unit Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Senen Blok V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Xchange Mall, BX Rink, Fresh Market, Pasar Modern Graha, Perumahan Graha Raya, Pengelola Hotel Senen III, Senen III, Accent, Bintaro Plaza Residence, Pengelola Kawasan Bintaro, Bintaro XChange Mall II, dan Oceanarium juga atas PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Properti Fatmawati, PT Jaya Properti Simatupang, PT Primainti Permata, dan PT Jaya Garden Polis.

This account represents unearned rent revenue and customer's deposits of units at Bintaro Jaya Plaza, Slipi Jaya Plaza, Senen Block V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Trade Center, Pasar Modern, Bintaro Xchange Mall, BX Rink, Fresh Market, Graha Modern Market, Graha Raya Real Estate, Management Hotel Senen III, Senen III, Accent, Bintaro Plaza Residence, Bintaro Estate Management, Bintaro Xchange Mall II, and Oceanarium. Also for PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Property Fatmawati, PT Jaya Property Simatupang, PT Primainti Permata, and PT Jaya Garden Polis.

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Pendapatan Diterima di Muka	290.479.051	296.715.853	<i>Unearned Revenue</i>
Setoran Jaminan	93.908.827	82.015.272	<i>Customer Deposits</i>
Total	384.387.878	378.731.125	Total
Bagian Jangka Pendek			Current Portion
Pendapatan Diterima di Muka	(147.565.079)	(150.539.500)	<i>Unearned Revenue</i>
Setoran Jaminan	(23.548.833)	(19.833.618)	<i>Customer Deposits</i>
Total Bagian Jangka Pendek	(171.113.912)	(170.373.118)	Total Current Portion
Bagian Jangka Panjang	213.273.966	208.358.007	Non Current Portion

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan diterima di muka dan setoran jaminan dari pihak berelasi (Catatan 32).

Some of these balances represent unearned revenue and customers' deposits from related parties (Note 32).

20. Imbalan Kerja

20. Employee Benefits

a. Program Pensiun - Iuran Pasti

Biaya pensiun iuran pasti masing-masing pada tahun 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp1.702.061 dan Rp6.541.096 yang dikelola oleh Dana Pensiun Pembangunan Jaya Group untuk kompensasi pensiun pegawai.

b. Program Imbalan Pascakerja - Manfaat Pasti

Grup telah menghitung dan membukukan beban imbalan pascakerja berdasarkan Undang-undang No. 6/2023, dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 untuk tahun 2023. Jumlah tenaga kerja yang berhak atas imbalan pascakerja adalah 441 orang pada tanggal 31 Desember 2023.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti	32.020.961	31.974.068	Present Value of Defined Benefit Liability
Nilai Wajar Aset Program	--	--	Fair Value Asset Program
Total	32.020.961	31.974.068	Total

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Saldo Awal Tahun	31.974.068	30.058.732	Beginning Balance
Beban Tahun Berjalan	1.174.651	4.936.226	Current Year Expenses
Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	(1.127.758)	(3.208.786)	Payment of Current Year Benefit
Penghasilan Komprehensif Lain	--	187.896	Other Comprehensive Income
Saldo Akhir Tahun	32.020.961	31.974.068	Ending Balance

Komponen biaya imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

a. Pension Plan - Defined Contribution

The defined contribution pension costs respectively in March 31, 2024 and December 31, 2023 are amounted to Rp1,702,061 and Rp6,541,096, respectively, in the Pension Fund of Pembangunan Jaya Group for pension compensation plan.

b. Post-employment Program - Defined Benefit

The Group have calculated their estimated liabilities on post-employment benefits in accordance with Law No.6/2023, and Government Regulations No.35/2021 for year 2023. The numbers of participants who are entitled to the employment benefits were 441 personnels as of December 31, 2023

The post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

The movements of net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

Component of post-employment benefit expense recognize in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Biaya Jasa Kini	647.078	2.690.224	Current Service Cost
Biaya Bunga	527.573	2.101.475	Interest Cost
Biaya Jasa Lalu	--	--	Past Service Cost
Transfer Masuk	--	1.242.073	Transfer In
Transfer Keluar	--	(1.097.546)	Transfer Out
Penyesuaian atas Perubahan Metode Atribusi Manfaat yang Diakui pada Laba dan Rugi	--	--	Adjustment due to Change in Benefit Attribution Method Recognize in Profit and Loss
Beban Diakui pada Laba Rugi	1.174.651	4.936.226	Expenses Recognized on Profit and Loss
Perubahan Asumsi Ekonomis	--	734.836	Changes in Economic Assumptions
Penyesuaian Pengalaman	--	(546.940)	Experience Adjustments
Beban Diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	--	187.896	Expenses Recognized on Other Comprehensive Income

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of change in present value of defined benefit obligations are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Aktual Awal Tahun	31.974.068	30.058.732	Actual Present Value of Employee Benefit Liabilities at Begin of Year
Biaya Jasa Kini	647.078	2.690.224	Current Service Cost
Biaya Bunga	527.573	2.101.475	Interest Expenses
Biaya Jasa Lalu	--	--	Past Service Cost
Pembayaran Imbalan Kerja Tahun Berjalan	(1.127.758)	(3.208.786)	Payment of Current Year Benefit
Transfer Masuk	--	1.242.073	Transfer In
Transfer Keluar	--	(1.097.546)	Transfer Out
Penyesuaian atas Perubahan Metode Atribusi Manfaat yang Diakui pada Laba dan Rugi	--	--	Adjustment due to Change in Benefit Attribution Method Recognize in Profit and Loss
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	32.020.961	31.786.172	Expected Present Value of Employee Benefit Liabilities at End of Year
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	32.020.961	31.974.068	Actual Present Value of Employee Benefit Liabilities at End of Year
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	--	(187.896)	Actuarial Gain (Loss) Current Year

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Actuarial assumptions being used to determine the expenses and employee benefits liabilities as of December 31, 2023 are as follows:

2023		
Tingkat Diskonto	6.60% per tahun / per annum	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji	8% per tahun / per annum	Salary Increase Rate
Usia Pensiun Normal		Normal Retirement Age
Karyawan Non Fisik	55 tahun/ years	Non-Physical Employee
Karyawan Fisik	50 tahun/ years	Physical Employee
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 tahun dan berkurang secara linear menjadi 0% pada usia pensiun normal/ 1% at the age of 20 and linearly reduced to 0% in normal retirement age	Resignation Rate
Tingkat Pensiun	100% pada usia pensiun normal/ 100% at normal retirement age	Pension Rate
Tingkat Mortalita	Tabel Mortalita Indonesia IV -2019/ Indonesian Mortality Table IV Year 2019	Mortality Rate
Tingkat Kecacatan	10% dari Tabel Mortalita/ 10% of the Mortality Table	Disability Rate
Metode Perhitungan	Projected Unit Credit	Calculation Method

Program imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko

A defined benefit plan provides the Group's exposure to interest rate risk and the risk of a

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

gaji, sebagai berikut:

- a. Risiko Tingkat Bunga
Nilai kini kewajiban pensiun imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.
- b. Risiko Gaji
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan dan semua asumsi lain akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

salary, as follows:

- a. Interest Rate Risk
The present value of the defined benefit pension obligation is calculated using a discount rate determined by reference to yields on high quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.
- b. Salaries Risk
The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the program's liabilities.

Significant actuarial assumption for the determination of the defined benefit obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible change of the respective assumption occur at the end of the reporting period, while holding all other assumption constant.

	Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti/ Present Value of Defined Benefit Liability	
	2023	
	Rp	
Analisis Sensivitas Tingkat Diskonto		<i>Sensitivity Analysis of Discount Rate</i>
Jika Tingkat +1%	30.027.484	<i>If Rate +1%</i>
Jika Tingkat -1%	34.143.902	<i>If Rate -1%</i>
Analisis Sensivitas Kenaikan Gaji		<i>Sensitivity Analysis of Salary Increase</i>
Jika Tingkat +1%	34.497.969	<i>If Rate +1%</i>
Jika Tingkat -1%	29.879.734	<i>If Rate -1%</i>

Profil Jatuh Tempo Liabilitas Manfaat Pasti adalah:

Maturity Profile of the Defined Benefit Obligation is as follows:

	2023	
	Rp	
Nilai Kini Manfaat Diharapkan akan Dibayar di:		<i>Present Value of Benefits Expected to be Paid in:</i>
- Tahun ke 1	4.519.583	<i>1st year -</i>
- Tahun ke 2	3.526.213	<i>2nd year -</i>
- Tahun ke 3	2.468.823	<i>3rd year -</i>
- Tahun ke 4	1.913.517	<i>4th year -</i>
- Tahun ke 5	2.760.565	<i>5th year -</i>
- Tahun ke 6-10	15.177.422	<i>6-10th years -</i>
- Tahun ke 11-15	13.175.717	<i>11-15th years -</i>
- Tahun ke 16-20	6.827.372	<i>16-20th years -</i>
- Tahun ke 20 dan selebihnya	2.586.466	<i>20th year and beyond -</i>

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

21. Modal Saham

21. Capital Stock

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya sebagai berikut:

The composition of shareholders based on share ownership report issued by PT Adimitra Jasa Korpora - a Share Registrar, under its are as follows:

	31 Maret 2024/March 31, 2024		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Total Modal Saham/ Total Paid-in Capital Rp
	Pemegang Saham/ Stockholders		
PT Pembangunan Jaya	8.744.075.000	63,59	174.881.500
BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management Komisaris/ Commissioners	1.928.959.800	14,03	38.579.196
Vivian Setjakusuma	206.031.800	1,50	4.120.636
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/ Public (less than 5% ownership)	2.031.652.500	14,78	40.633.050
Jumlah Saham Beredar / Outstanding Stocks	12.910.719.100	93,90	258.214.382
Modal Saham Diperoleh Kembali / Treasury Stocks	839.280.900	6,10	16.785.618
Total	13.750.000.000	100,00	275.000.000

	31 Desember 2023/December 31, 2023		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Total Modal Saham/ Total Paid-in Capital Rp
	Pemegang Saham/ Stockholders		
PT Pembangunan Jaya	8.744.075.000	63,59	174.881.500
BNP Paribas Singapore Branch Wealth Management Komisaris/ Commissioners	1.928.959.800	14,03	38.579.196
Vivian Setjakusuma	204.261.900	1,49	4.085.238
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)/ Public (less than 5% ownership)	2.033.422.400	14,79	40.668.448
Jumlah Saham Beredar / Outstanding Stocks	12.910.719.100	93,90	258.214.382
Modal Saham Diperoleh Kembali / Treasury Stocks	839.280.900	6,10	16.785.618
Total	13.750.000.000	100,00	275.000.000

Saham Treasuri

Berdasarkan surat manajemen No. 004/JRP/CS/I/2020 tanggal 13 Januari 2020 kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perusahaan melakukan pembelian kembali saham Perusahaan. Transaksi ini sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.04/2017 Tanggal 21 Juni 2017 tentang pembelian kembali saham emiten atau perusahaan publik. Pembelian kembali saham dilakukan secara bertahap pada 20 Desember 2019, 23 Desember 2019, dan 26 Desember 2019. Dengan total pembelian saham kembali antara

Treasury Stock

According to letter from management No. 004/JRP/CS/I/2020 dated January 13, 2020 to Chairman of Capital Market Advisory Board Indonesian Financial Service Authority. The Company had a plan to buy back the Company's shares. The transaction is accordance with Indonesian Financial Services Authority No.30/POJK.04/2017 dated June 21, 2017 concerning of the buy back of emiten shares or listed Company. The share buy back of shares is done step by step in December 20, 2019, December 23, 2019, and December 26, 2019. The total the

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

124.600 sampai dengan 4.409.500 lembar saham
atau sebesar 0,16% sampai dengan 5,58% dari total
jumlah saham yang akan dibeli kembali.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala
Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa
Keuangan (OJK) No. 058/JRP/CS/III/2020 tanggal
11 Maret 2020, Perusahaan melakukan pembelian
kembali saham Perusahaan sampai dengan
31 Desember 2020 sebesar 134.487.900 lembar
saham.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala
Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa
Keuangan (OJK) No. 293/JRP/CS/X/2021 tanggal
8 Oktober 2021, Perusahaan melakukan
pembelian kembali saham Perusahaan sampai
dengan 31 Desember 2021 sebesar 415.626.900
lembar saham.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala
Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa
Keuangan (OJK) No. 188/JRP/CS/VII/2022 tanggal
13 Juli 2022, Perusahaan akan melakukan
pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal
Pelaporan *Buyback Share*, pembelian kembali
saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam
kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan
dari 3 Januari 2022 sampai dengan 31 Desember
2022 sebesar 264.202.400 lembar saham.

Berdasarkan surat manajemen kepada Kepala
Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa
Keuangan (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2024 tanggal 5
Januari 2024, Perusahaan telah melakukan
pembelian kembali saham Perusahaan. Perihal
Pelaporan *Buyback Share*, pembelian kembali
saham yang telah dilakukan Perusahaan dalam
kondisi pasar yang berfluktuasi secara signifikan
dari 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Desember
2023 sebesar 159.451.600 lembar saham.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023,
realisasi pembelian kembali saham telah mencapai
839.280.900 saham atau 6.10% dari jumlah saham
beredar sebesar 13.750.000.000 lembar dengan
mutasi sebagai berikut:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

share buy back between 124,600 up to 4,409,500
shares or 0.16% to 5.58% of the total number of
repurchase shares.

According to letter from management to Chairman of
Indonesia Financial Services Authority (OJK) No.
058/JRP/CS/III/2020 dated March 11, 2020, the
Company repurchase the Company's shares up to
December 31, 2020 amounted to 134,487,900
shares.

According to letter from management to Chairman of
Indonesia Financial Services Authority (OJK) No.
293/JRP/CS/X/2021 dated October 8, 2021, the
Company repurchase the Company's shares up to
December 31, 2021 amounted to 415,626,900 shares.

According to letter from management to Chairman of
Indonesia Financial Services Authority (OJK)
No.188/JRP/CS/VII/2022 dated July 13, 2022, the
Company will repurchase the Company's shares.
Regarding Buyback Share Reporting, buyback shares
that have been carried out by the Company in market
conditions that fluctuated significantly from January 3,
2022 up to December 31, 2022 amounted to
264,202,400 shares.

Based on management's letter to the Chief Executive
of Capital Market Supervision of the Financial Services
Authority (OJK) No. 001/JRP/CS/I/2024 dated January
5, 2024, the Company has repurchased the
Company's shares. Regarding Share Buyback
Reporting, the share buyback carried out by the
Company in market conditions that fluctuated
significantly from January 1, 2023 to December 31,
2023 amounted to 159,451,600 shares.

As of December 31, 2023, the realization of the share
buyback has reached 839,280,900 shares or 6,10% of
the total outstanding shares of 13,750,000,000 shares
with the following mutations:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Lembar Saham/ Shares Rp	Nilai/ Value Rp	
Saldo per 31 Desember 2022	679.829.300	333.295.652	<i>Balance as of December 31, 2022</i>
Pembelian Saham Treasuri	159.451.600	90.220.148	<i>Purchase of Treasury Stocks</i>
Saldo per 31 Desember 2023	839.280.900	423.515.800	<i>Balance as of December 31, 2023</i>
Pembelian Saham Treasuri	--	--	<i>Purchase of Treasury Stocks</i>
Saldo per 31 Maret 2024	839.280.900	423.515.800	<i>Balance as of March 31, 2024</i>

22. Tambahan Modal Disetor

22. Additional Paid-in Capital

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
a. Agio Saham			a. Premium on Stock
Penawaran Umum tahun 1994	147.000.000	147.000.000	<i>Initial Public Offering in year 1994</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Obligasi bulan Oktober 2005	112.000.000	112.000.000	<i>Conversion of Shares from Convertible Bonds in October 2005</i>
	<u>259.000.000</u>	<u>259.000.000</u>	
b. Transaksi Entitas Sepengendali			b. Transactions of Entities Under Common Control
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 1.c)	(7.253.011)	(7.253.011)	<i>Difference Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control (Note 1.c)</i>
c. Selisih Modal dari Transaksi Saham Treasuri	449.220.026	449.220.026	c. Capital Difference from Treasury Stock Transactions
d. Pengampunan Pajak			d. Tax Amnesty
Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	2.803.228	2.803.228	<i>Difference between Assets and Liabilities of Tax Amnesty</i>
Total	<u>703.770.243</u>	<u>703.770.243</u>	Total

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Perusahaan dan entitas anak (JGP) melaksanakan pengampunan pajak ini.

In connection with the implementation of Regulation of the Minister of Finance No. 118/PMK.03/2016 on the Implementation of Law No. 11 of 2016 on Tax Amnesty, as amended by Regulation of the Minister of Finance No. 141/PMK.03/2016 and Directorate General of Tax Regulation No. PER-18/PJ/2016 on Redemption Payment of Excess Refund in the framework of Tax Amnesty. The Company and subsidiary (JGP) participated this tax amnesty.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KET-237/PP/WPJ.07/2017 tanggal 18 Januari 2017 untuk Perusahaan dan No. KET-26537/PP/WPJ.08/2016 tanggal 31 Desember 2016 untuk entitas anak (JGP), perincian aset Perusahaan dan entitas anak sehubungan pengampunan pajak berupa bank dan aset tetap (perabotan kantor) masing-masing sebesar Rp2.484.870 dan Rp400.000.

Based on Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia No. KET-237/PP/WPJ.07/2017 dated January 18, 2017 for the Company and No. KET-26537/PP/WPJ.08/2016 dated December 31, 2016 for subsidiary (JGP), details of the Company's and subsidiary assets in connection with tax amnesty are bank and fixed asset (office furniture) respectively amounted to Rp2,484,870 and Rp400,000, respectively.

23. Penggunaan Saldo Laba

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang didokumentasikan dalam akta No. 20 tanggal 8 Juni 2023 dan No. 92 tanggal 23 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2022 dan 2021 sebagai berikut:

- Penggunaan laba bersih tahun 2022 untuk membagikan dividen tunai Rp21,00 per saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp288.750.000 (33,54%) dengan realisasi pembayaran dividen sebesar Rp272.645.961 dan sisa laba bersih Perusahaan akan dicatatkan sebagai laba ditahan.
- Penggunaan laba bersih tahun 2021 untuk membagikan dividen tunai Rp19,50 per saham dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp268.125.000 (34,87%) dengan realisasi pembayaran dividen sebesar Rp257.757.474 dan sisa laba bersih Perusahaan akan dicatatkan sebagai laba ditahan.

23. Use of Retained Earnings

Based on the Annual General Meeting of Shareholders as documented on deed No. 20 dated June 8, 2023 and No. 92 dated June 23, 2022 made in presence of Aulia Taufani S.H., a Notary in Jakarta, the Company's shareholders had agreed to use the net income of 2022 and 2021 as described below:

- The 2022 net income is used for cash dividends of Rp21.00 per share with a maximum amount of Rp288,750,000 (33.54%) with the realization of dividend payments amounted to Rp272,645,961 and remaining net profit of the Company recorded as retained earnings of the Company.
- The 2021 net income is used for cash dividends of Rp19.50 per share with a maximum amount of Rp268,125,000 (34.87%) with the realization of dividend payments amounted to Rp257,757,474 and remaining net profit of the Company recorded as retained earnings of the Company.

24. Kepentingan Nonpengendali

24. Non-Controlling Interest

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp	Rp
Kepentingan Nonpengendali atas Aset Bersih Entitas Anak/ Non-Controlling Interest to Subsidiary's Net Assets		
PT Jaya Gardenpolis	217.494.018	212.421.486
PT Jaya Letris Properti	36.728.524	36.720.130
PT Jaya Sarana Pratama	1.524.528	1.509.687
PT Jaya Citra Hotel	21.269.002	21.037.923
PT Jaya Mitra Sarana	15.789.438	15.273.835
PT Jaya Properti Hotel	19.863	5.595
Total	292.825.373	286.968.656
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023
	Rp	Rp
Kepentingan Nonpengendali atas Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Entitas Anak/ Non-Controlling Interest to Subsidiary's Comprehensive Income (Loss) for the Year		
PT Jaya Gardenpolis	752.532	1.252.618
PT Jaya Letris Properti	8.394	3.244
PT Jaya Sarana Pratama	14.842	12.096
PT Jaya Citra Hotel	231.078	132.297
PT Jaya Mitra Sarana	515.603	596.102
PT Jaya Properti Hotel	66	--
Total	1.522.515	1.996.357

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

25. Pendapatan Usaha

25. Revenues

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Penjualan Kavling Tanah dan Unit Bangunan			<i>Sales of Land Lots and Building Units</i>
Kavling Tanah	245.440.783	225.246.132	<i>Land Lots</i>
Unit Bangunan	120.553.727	117.692.278	<i>Building Units</i>
Kondominium	10.871.384	16.398.085	<i>Condominium</i>
Sub Total	<u>376.865.894</u>	<u>359.336.495</u>	<i>Sub Total</i>
Sewa	93.362.570	65.275.244	<i>Rental</i>
Hotel	5.992.725	6.857.024	<i>Hotel</i>
Ice Rink	4.697.635	4.212.063	<i>Ice Rink</i>
Water Park	1.465.649	1.889.299	<i>Water Park</i>
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	13.379.913	10.043.789	<i>Service Charge, Parking and Others</i>
Pengelolaan Lingkungan	48.319.269	45.818.744	<i>Estate Management</i>
Sports Club	2.900.723	2.958.671	<i>Sports Club</i>
Driving Range	2.552.028	2.746.455	<i>Driving Range</i>
Oceanarium	20.193.488	--	<i>Oceanarium</i>
Total	<u>569.729.894</u>	<u>499.137.784</u>	Total

Sebagian saldo tersebut merupakan pendapatan dari pihak berelasi (Catatan 32).

Some balance is revenue from related parties (Note 32).

Pendapatan pengelolaan lingkungan merupakan pendapatan pengelola kawasan Bintaro, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, dan Serpong Jaya yang terdiri dari pendapatan air bersih, dan pendapatan tata lingkungan.

Estate management revenue represents revenue from Bintaro Estate Management, Graha Raya, Jaya Imperial Park, Deltacendana Citapersada, and Serpong Jaya which consist of clean water, and environmental governance income.

Pada tahun 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

In March 31, 2024 and March 31, 2023, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

26. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

26. Cost of Revenues and Direct Expenses

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenues and direct expenses are as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Beban Pokok Penjualan			Cost of Revenues
Kavling Tanah	62.662.815	57.470.252	<i>Land Lots</i>
Unit Bangunan	86.007.137	84.428.779	<i>Building Units</i>
Kondominium	6.648.018	9.484.654	<i>Condominium</i>
Sub Total	<u>155.317.970</u>	<u>151.383.685</u>	<i>Sub Total</i>
Beban Langsung			Direct Expenses
Pengelolaan Lingkungan	39.111.760	39.622.853	<i>Estate Management</i>
Sewa	34.710.278	19.190.897	<i>Rental</i>
Hotel	3.111.004	3.301.485	<i>Hotel</i>
Jasa Pemeliharaan, Parkir dan Lain-lain	2.173.466	1.516.310	<i>Service Charge, Parking and Others</i>
Ice Rink	1.011.035	694.663	<i>Ice Rink</i>
Water Park	852.386	807.737	<i>Water Park</i>
Sports Club	1.826.082	1.296.128	<i>Sports Club</i>
Driving Range	1.490.387	1.598.707	<i>Driving Range</i>
Oceanarium	7.045.375	--	<i>Oceanarium</i>
Total	<u>246.649.743</u>	<u>219.412.464</u>	Total

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Termasuk dalam beban pokok pendapatan, beban penyusutan properti investasi dan aset tetap masing-masing sebesar Rp29.242.514 dan Rp3.226.220 untuk tahun 31 Maret 2024 dan Rp13.684.530 dan Rp476.159 untuk tahun 31 Maret 2023.

Include in cost of revenue, depreciation expense of investment property and fixed assets amounting to Rp29,242,514 and Rp3,226,020 for year March 31, 2024 and Rp13,684,530 and Rp476,159 for year March 31, 2023, respectively.

27. Beban Usaha

27. Operating Expenses

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Insentif dan Komisi Penjualan	9.470.856	8.698.206	<i>Incentives and Sales Commission</i>
Iklan	3.732.896	2.058.354	<i>Advertising</i>
Pameran dan Promosi	752.599	1.453.703	<i>Exhibition and Promotion</i>
Lain-lain	3.000.498	2.147.227	<i>Others</i>
	16.956.849	14.357.490	
Beban Umum dan Administrasi			General and Administrative Expenses
Gaji, Bonus dan Tunjangan Karyawan	59.758.632	50.360.620	<i>Salaries, Bonus, and Employee Benefits</i>
Jasa Profesional	3.631.443	4.032.868	<i>Professional Fees</i>
Telekomunikasi dan Perlengkapan Kantor	3.396.343	3.513.672	<i>Telecommunication and Office Supplies</i>
Penyusutan	2.326.317	2.322.407	<i>Depreciation</i>
Pemeliharaan	1.489.812	1.446.555	<i>Maintenance</i>
Representasi, Jamuan dan Sumbangan	429.057	312.750	<i>Representation, Entertainment, and Donations</i>
Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 12)	238.123	238.123	<i>Depreciation of Right of Use Assets (Note 12)</i>
Lain-lain	145.253	74.192	<i>Others</i>
	71.414.980	62.301.187	
Total	88.371.829	76.658.677	Total

28. Penghasilan Lainnya - Neto

28. Other Income – Net

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Penghasilan Lainnya			Other Income
Pendapatan Pembatalan	3.659.112	2.757.941	<i>Cancellation Income</i>
Pendapatan Denda Keterlambatan	258.848	334.518	<i>Penalty Income</i>
Penjualan HPTU (Catatan 36.h)	--	54.693	<i>Sales of HPTU (Note 36.h)</i>
Laba Selisih Kurs	31.475	24.851	<i>Gain on Foreign Exchange</i>
Keuntungan Penjualan Aset Tetap	26.500	--	<i>Gain on Sale of Fixed Assets</i>
Lain-lain	2.237.098	2.275.210	<i>Others</i>
Sub Total	6.213.033	5.447.213	Sub Total
Beban Lainnya			Other Expenses
Beban Denda Keterlambatan	12.592	90.069	<i>Penalty Expense</i>
Beban Pembayaran Kembali Kelebihan Luas	40.334	104.114	<i>Repayment Expense of Excess Area</i>
Rugi Selisih Kurs	22.450	41.364	<i>Loss on Foreign Exchange</i>
Lain-lain	1.705.298	1.424.897	<i>Others</i>
Sub Total	1.780.674	1.660.444	Sub Total
Total - Neto	4.432.359	3.786.769	Total - Net

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

29. Pendapatan Keuangan

29. Financial Income

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Penghasilan Bunga			<i>Interest Income</i>
Deposito Berjangka	2.987.894	5.907.440	<i>Time Deposit</i>
Jasa Giro	491.506	399.886	<i>Current Account</i>
Total	3.479.400	6.307.326	Total

30. Beban Pajak Final

30. Final Tax Expense

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

Final income tax in connection with housing sales and rental space is as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Beban Pajak Final yang Berasal dari:			<i>Final Tax from:</i>
Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	9.725.485	9.227.201	<i>Sales of Land and Building</i>
Persewaan dan Jasa Pengelolaan	7.056.359	4.780.469	<i>Rental and Building Maintenance Service</i>
Beban Pajak Final Tahun Berjalan	16.781.844	14.007.670	Current Year Final Tax Expense

Mutasi utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

A movement of final income tax payable is as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	13.096.349	13.064.544	<i>Beginning Balance</i>
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan	16.781.844	76.896.350	<i>Current Year Final Income Tax</i>
Mutasi Bersih Pajak Dibayar di Muka Atas Pendapatan Diterima di Muka	4.041.762	1.844.254	<i>Net Mutation of Prepaid Income</i>
Pajak Penghasilan Final yang Telah Dipotong Pihak Ketiga Atau Disetor Perusahaan Tahun Berjalan	(19.958.436)	(78.708.799)	<i>Withheld by Third Parties or Paid Final Income Tax by the Company in Current Year</i>
Saldo Akhir	13.961.519	13.096.349	Ending Balance

31. Perpajakan

31. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Perusahaan:			The Company:
Pajak Penghasilan			<i>Income Taxes</i>
Pasal 4 (2)	78.529.622	77.490.648	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	5.330.218	--	<i>Article 21</i>
Pasal 23	13.661	--	<i>Article 23</i>
Pasal 25	1.001.867	--	<i>Article 25</i>
	84.875.368	77.490.648	
Entitas Anak:			Subsidiaries:
Pajak Penghasilan			<i>Income Taxes</i>
Pasal 4 (2)	9.235.902	7.583.128	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	78.702	--	<i>Article 21</i>
Pasal 23	2.850	--	<i>Article 23</i>
Pajak Pertambahan Nilai	2.597.127	2.361.588	<i>Value Added Tax</i>
	11.914.581	9.944.716	
Total	96.789.949	87.435.364	Total

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

b. Income Tax Benefit (Expense)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
	Rp	Rp	
Perusahaan:			The Company:
Pajak Kini	(5.348.231)	(2.558.281)	Current Tax
	<u>(5.348.231)</u>	<u>(2.558.281)</u>	
Entitas Anak:			Subsidiaries:
Pajak Kini	(921.878)	(775.856)	Current Tax
	<u>(921.878)</u>	<u>(775.856)</u>	
Total	<u>(6.270.109)</u>	<u>(3.334.137)</u>	Total

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between earning before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income with estimated taxable income for the years ended March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	231.818.398	1.041.176.195	<i>Income Before Tax as per Consolidated Statements of Profit or Loss</i>
Dikurangi: Laba (Rugi) Entitas Anak Sebelum Pajak Penghasilan	(15.616.465)	(152.133.841)	<i>Deduction: Income (Loss) of Subsidiaries Before Income Tax</i>
Disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi Laba Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	13.172.071	129.022.110	<i>Adjusted to Consolidated Elimination Journal the Company's Income Before Income Tax</i>
	<u>229.374.004</u>	<u>1.018.064.464</u>	<i>Fiscal Correction</i>
Koreksi Fiskal			<i>Donations, Meals and Representations</i>
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	37.890	166.318	<i>Income Already Subjected to Final Income Tax - Net</i>
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	(199.284.487)	(967.998.726)	<i>Employee Welfare</i>
Kesejahteraan Pegawai	183.437	514.304	<i>Allowance/ Depreciation</i>
Penyisihan/ Penyusutan	(91)	271	<i>Income Already Subjected to Final Income Tax - Net</i>
Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	(6.000.612)	10.362.708	
	<u>(205.063.863)</u>	<u>(956.955.125)</u>	
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	<u>24.310.141</u>	<u>61.109.339</u>	<i>The Company's Estimated Taxable Income</i>
Taksiran Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Tarif: 22%	5.348.231	13.444.055	<i>The Company's Estimated Income Tax Expense Rates: 22%</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:			<i>Prepaid Income Tax:</i>
Pasal 22	--	(55.773)	<i>Article 22</i>
Pasal 23	--	(134.390)	<i>Article 23</i>
Pasal 25	(6.350.098)	(11.365.385)	<i>Article 25</i>
	<u>(6.350.098)</u>	<u>(11.555.548)</u>	
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(1.001.867)</u>	<u>1.888.507</u>	<i>The Company's Estimated Income Tax Payable</i>
Taksiran Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak			<i>Subsidiary's Estimated Income Tax Expense</i>
Laba Kena Pajak	5.380.952	16.245.832	<i>Taxable Income</i>
Beban Pajak Penghasilan	921.878	3.394.612	<i>Income Tax Expense</i>
Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 23 dan 25	(491.405)	(1.752.225)	<i>Prepaid Income Tax Article 23 and 25</i>
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Entitas Anak	430.473	1.642.387	<i>Subsidiary's Estimated Income Tax Payable</i>
	<u>(571.394)</u>	<u>3.530.894</u>	<i>Estimated Consolidated Income Tax Payable</i>

Rekonsiliasi antara beban pajak dengan hasil perkalian laba konsolidasi sebelum pajak penghasilan dengan tarif yang berlaku sebagai berikut:

A reconciliation between tax expenses and the multiplication of the consolidated income with the prevailing tax rate is as follows:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Laba Konsolidasi Sebelum Taksiran Pajak			Consolidated Income Before Estimated Income Tax
Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan			According to the Consolidated Statements of
Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian		1.041.176.195	Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laba Entitas Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(15.616.465)	(152.133.841)	Income from Subsidiary before Estimated Income Tax
D disesuaikan Dengan Jurnal Eliminasi Konsolidasi	13.172.071	129.022.110	Adjusted to Consolidated Elimination Journal
Laba Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	<u>229.374.004</u>	<u>1.018.064.464</u>	The Company's Income before Estimated Income Tax
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Progresif	(50.462.281)	(223.974.182)	Income Tax Computed with Progressive Rate
Koreksi Fiskal			Fiscal Correction
Sumbangan, Jamuan dan Representasi	(8.336)	(36.590)	Donations, Meals and Representations
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	43.842.587	212.959.720	Income Already Subjected to Final Income Tax - Net
Kesejahteraan Pegawai	(40.356)	(113.147)	Employee Welfare
Penyisihan/Penyusutan	20	(60)	Allowance/ Depreciation
Bagian Laba Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama	1.320.135	(2.279.797)	Equity Sharing of Associated Entities and Joint Venture
Beban Pajak Kini Perusahaan	(5.348.231)	(13.444.056)	The Company's Current Tax Expense
Beban Pajak Kini - Penyesuaian Periode Lalu	--	--	Current Tax Expense - Prior Year Adjustment
Beban Pajak Kini Entitas Anak	(921.878)	(3.394.612)	Subsidiary's Current Tax Expense
Beban Pajak Kini Konsolidasian	(6.270.109)	(16.838.668)	Consolidated Current Tax Expense

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 didasarkan atas perhitungan sementara. Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2023. Namun demikian, taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2023.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for the year ended December 31, 2023 based on preliminary calculations. The Company has not submitted its Annual Tax Return (SPT) for the fiscal year 2023. However, the above estimated taxable income becomes the basis for filling out the SPT year of 2023.

Perusahaan sudah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2022 pada tanggal 26 Juni 2023. Tidak terdapat perbedaan laba kena pajak yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT tersebut.

The Company has submitted its Annual Tax Return (SPT) for fiscal year 2022 on June 26, 2023. There is no difference in taxable income recognized previously with the amount reported in those SPT.

c. Utang Pajak

c. Taxes Payable

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Perusahaan:			The Company:
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2) Final	12.931.747	12.024.115	Article 4 (2) Final
Pasal 21	--	19.500.065	Article 21
Pasal 23	729.232	815.789	Article 23
Pasal 25	2.116.699	2.116.699	Article 25
Pasal 29	1.888.507	1.888.507	Article 29
PB 1	152.542	217.141	PB 1
Pajak Hiburan	727.675	1.057.322	Entertainment Tax
Pajak Pertambahan Nilai	10.355.123	9.078.031	Value Added Tax
	<u>28.901.525</u>	<u>46.697.669</u>	
Entitas Anak:			Subsidiaries:
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2) Final	1.029.772	1.072.234	Article 4 (2) Final
Pasal 21	136.005	279.321	Article 21
Pasal 23	13.882	17.281	Article 23
Pasal 25	495.867	65.394	Article 25
Pasal 29	1.642.387	1.642.387	Article 29
PB 1	85.113	112.066	PB 1
Pajak Pertambahan Nilai	9.313.247	9.356.864	Value Added Tax
	<u>12.716.273</u>	<u>12.545.547</u>	
Total	41.617.798	59.243.216	Total

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

d. Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2023, Perusahaan dan PT Primainti Permata, entitas anak, memperoleh hasil pemeriksaan pajak. Pada bulan Mei dan September 2023, Perusahaan sudah membayar atas pemeriksaan pajak tersebut dengan rincian sebagai berikut:

d. Tax Assessment Letter

In 2023, The Company and PT Primainti Permata, subsidiary, obtain the results of the tax examination. In May and September 2023, the Company has paid that tax examination as follows:

Surat Tagihan Pajak/ Tax Collection Letter			
Tahun Pajak/ Fiscal Year	Jenis Pajak/ Types of Taxes	Tanggal Terbit/ Date Received	Total Rp
2018	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	5 September 2023/ September 5, 2023	16.530
2019	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Art 23	9 Mei 2023/ May 9, 2023	100
2019	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Art 21	3 Mei 2023/ May 3, 2023	4.434
			21.064

32. Saldo dan Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi

32. Balance and Nature of Transaction with Related Parties

	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses	
	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	31 Maret 2024/ March 31, 2024 %	31 Desember 2023/ December 31, 2023 %
Piutang Usaha (Catatan 5)/ Trade Receivables (Note 5)				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	1.242.145	976.658	0,01	0,01
PT Jaya Pangan Lestari	426.416	131.338	0,00	0,00
PT Aviary Jaya Lestari	148.233	--	0,00	0,00
PT Jaya Binara Mediktama	80.146	107.659	0,00	0,00
Yayasan Pendidikan Jaya	61.629	61.042	0,00	0,00
PT Jaya CM	2.467	2.277	0,00	0,00
PT Jaya Teknik Indonesia	2.364	1.174	0,00	0,00
PT Sarana Pembangunan Jaya	1.820	856	0,00	0,00
Total	1.965.220	1.281.004	0,01	0,01
Uang Muka Investasi (Catatan 7)/ Advances for Investments (Note 7)				
PT Aviary Jaya Lestari	700.000	--	0,01	--
Total	700.000	--	0,01	--
Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (Catatan 8)/ Investment in Associates and Joint Venture (Note 8)				
PT Jakarta Tollroad Development	1.901.988.512	1.908.813.459	14,13	14,45
PT Jaya Binara Mediktama	222.519.823	211.125.741	1,65	1,60
PT Bukit Semarang Jaya Metro	59.360.413	58.755.945	0,44	0,44
PT Sarana Pembangunan Jaya	48.892.685	48.255.540	0,36	0,37
KSO Pembangunan Jaya Property	34.500.422	34.538.991	0,26	0,26
PT Aviary Jaya Lestari	20.267.642	20.363.518	0,15	0,15
PT Jaya Pangan Lestari	6.355.991	6.031.682	0,05	0,05
Total	2.293.885.488	2.287.884.876	17,04	17,32

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses	
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp	Rp	%	%
Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (Catatan 13)/ Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income (Note 13)				
PT Bintaro Serpong Damai	5.650.804	5.650.804	0,04	0,04
PT Jaya Land	68.000	68.000	0,00	0,00
PT Megatopmas Sejahtera	1.000	1.000	0,00	0,00
PT Dian Prima Kusuma	1.000	1.000	0,00	0,00
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	500	0,00	0,00
PT Shinta Kurnia Alam	500	500	0,00	0,00
Total	5.721.804	5.721.804	0,04	0,04
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 34)/ Non Trade - Due from Related Parties (Note 34)				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	757.972	120.147	0,01	0,00
PT Bukit Semarang Jaya Metro	403.267	388.143	0,00	0,00
PT Jaya City Development	342.857	342.857	0,00	0,00
PT Shinta Kurnia Alam	715	715	0,00	0,00
Total	1.504.811	851.862	0,01	0,00
Utang Usaha (Catatan 14)/ Trade Payables (Note 14)				
PT Jaya Teknik Indonesia	66.131.285	75.692.337	1,67	1,92
PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	43.597.081	43.144.460	1,10	1,10
PT Mitsubishi Jaya Elevator and Escalator	17.679.165	14.403.948	0,45	0,37
PT Jaya CM	1.304.977	2.537.740	0,03	0,06
PT Jaya Celcon Prima	313.925	313.925	0,01	0,01
PT Arkonin	133.600	229.600	0,00	0,01
PT Jaya Gas Indonesia	--	2.625	0,00	0,00
Total	129.160.033	136.324.635	3,26	3,47
Uang Muka dari Pelanggan (Catatan 17)/ Advances from Customers (Note 17)				
PT Jaya Binara Mediktama	140.508.000	140.508.000	3,55	3,57
Total	140.508.000	140.508.000	3,55	3,57
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan (Catatan 19)/ Unearned Revenue and Deposit Guarantee (Note 19)				
PT Jaya Teknik Indonesia	336.134	351.891	0,01	0,01
Total	336.134	351.891	0,01	0,01
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 34)/ Non Trade - Due to Related Parties (Note 34)				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	2.804.304	1.217.055	0,07	0,03
PT Megatopmas Sejahtera	1.000	1.000	0,00	0,00
PT Dian Prima Kusuma	1.000	1.000	0,00	0,00
PT Shinta Kurnia Alam	500	500	0,00	0,00
PT Pembangunan Jaya	6	6	0,00	0,00
Total	2.806.810	1.219.561	0,07	0,03

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Jumlah/ Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/Pendapatan dan Beban yang Bersangkutan/ Percentage to Total Assets/Liabilities/Respective Revenue and Expenses	
	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Maret 2023/ March 31, 2023 Rp	31 Maret 2024/ March 31, 2024 %	31 Maret 2023/ March 31, 2023 %
Pendapatan Usaha (Catatan 25)/ Revenues (Note 25)				
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	1.467.692	1.176.910	0,26	0,24
PT Jaya Pangan Lestari	913.803	986.066	0,16	0,20
PT Jaya Binara Mediktama	244.586	214.164	0,04	0,04
PT Aviary Jaya Lestari	135.858	9.735	0,02	0,00
Yayasan Pendidikan Jaya	128.238	109.280	0,02	0,02
PT Jaya Teknik Indonesia	30.277	18.979	0,01	0,00
PT Jaya CM	6.739	6.203	0,00	0,00
PT Sarana Pembangunan Jaya	5.200	2.294	0,00	0,00
Total	2.932.393	2.523.631	0,52	0,50
Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris/ Salaries and Allowances of Directors and Commissioners				
Imbalan Kerja Jangka Pendek	3.632.303	2.717.176	4,11	3,54
Imbalan Kerja Jangka Panjang	830.508	755.233	0,94	0,99
Total	4.462.811	3.472.409	5,05	4,53

Pihak-pihak berelasi tersebut di atas merupakan anggota dari kelompok usaha yang sama dengan Perusahaan.

The parties mentioned above relate to a member of the business group as the Company.

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relation and type of accounts or transaction of related parties are as follows:

No/ No	Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Jenis Akun atau Transaksi/ Account's Category or Transaction
1.	PT Pembangunan Jaya	Pemegang Saham/ Shareholders	Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Party Non-Trade
2.	PT Jaya Land	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income
3.	PT Bintaro Serpong Damai	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income
4.	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Piutang Usaha, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Pendapatan Usaha/ Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Trade Receivables, Due from Related Party Non-Trade, Due to Related Party, Revenues
5.	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Utang Usaha/ Trade Payables

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

6.	PT Jaya City Development	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi/ <i>Due from Related Party Non – Trade, Investment in Associates</i>
7.	PT Sarana Pembangunan Jaya	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, dan Pendapatan Usaha/ <i>Investment in Associates, Trade Receivables, and Revenues</i>
8.	PT Jaya Pangan Lestari	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Piutang Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi, Pendapatan Usaha/ <i>Trade Receivables, Investment in Associates, Revenues</i>
9.	PT Jaya Teknik Indonesia	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Piutang Usaha, Utang Usaha, Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan, Pendapatan Usaha/ <i>Trade Receivables, Trade Payables, Unearned Revenue and Deposit Guarantee, Revenues</i>
10.	PT Jaya CM	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Piutang Usaha, Pendapatan Usaha, dan Utang Usaha/ <i>Trade Receivables, Revenues, and Trade Payables</i>
11.	PT Jakarta Tollroad Development	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associate</i>
12.	PT Megatopmas Sejahtera	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Due to Related Party Non – Trade</i>
13.	PT Shinta Kurnia Alam	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain, Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ <i>Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income, Due from Related Party Non - Trade, Due to Related Party Non – Trade</i>
14.	PT Dian Prima Kusuma	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Utang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Due to Related Party Non – Trade, Investment at Fair Value Through Other Comprehensive Income</i>
15.	Yayasan Pendidikan Jaya	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Piutang Usaha, Pendapatan Usaha/ <i>Trade Receivables, Revenues</i>
16.	PT Jaya Binara Mediktama	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, Uang Muka Penjualan, Pendapatan Usaha/ <i>Investment in Associates, Trade Receivables, Advances from Customers, Revenues</i>
17.	KSO Pembangunan Jaya Property	Ventura Bersama/ <i>Joint Venture</i>	Investasi pada Entitas Asosiasi/ <i>Investment in Associates</i>
18.	PT Jaya Gas Indonesia	Entitas Sepengendali/ <i>Entity Under Common Control</i>	Utang Usaha/ <i>Trade Payables</i>

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

19.	PT Bukit Semarang Jaya Metro	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Piutang Pihak Berelasi Non Usaha, Investasi pada Entitas Asosiasi/ Due from Related Party Non – Trade, Investment in Associates
20.	PT Mitsubishi Elevator Jaya	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Utang Usaha/ Trade Payables
21.	PT Aviary Jaya Lestari	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Investasi pada Entitas Asosiasi, Piutang Usaha, Pendapatan Usaha/ Investment in Associates, Trade Receivables, Revenues
22.	PT. Arkonin	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Utang Usaha/ Trade Payables
23.	PT Jaya Celcon Prima	Entitas Sepengendali/ Entity Under Common Control	Utang Usaha/ Trade Payables
24.	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/Board of Commisioners and Board of Directors	Personel Manajemen Kunci/Key Management Personnel	Kompensasi dan Remunerasi/ Compensation and Remuneration

33. Laba per Saham

33. Earnings per Share

	<u>31 Maret 2024/ March 31, 2024</u>	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	
Labah Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	224.025.774	189.971.552	Income for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Jumlah Saham Beredar (Lembar)			Number of Shares Outstanding (Share)
Awal Tahun	12.910.719.100	13.070.170.700	Beginning of the Year
Pembelian Saham Treasuri, Januari sampai dengan Maret 2023	--	(63.984.700)	Purchase of Treasury Stock, January until March 2023
Januari sampai dengan Maret 2024	--	--	January until March 2024
Akhir Tahun	<u>12.910.719.100</u>	<u>13.006.186.000</u>	Ending of the Year
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Beredar	<u>12.910.719.100</u>	<u>13.028.262.600</u>	Weighted Average Number of Shares Outstanding
Labah per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	<u>17,35</u>	<u>14,58</u>	Basic Earnings per Share (Full Rupiah)

Pada setiap tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham yang dapat menimbulkan pengaruh dilusi pada labah bersih per saham Perusahaan.

As of each reporting date, there were no dilutive potential ordinary shares that would give rise to a dilution of net income per share of the Company.

34. Manajemen Risiko Keuangan

34. Financial Risks Management

a. Kebijakan Manajemen Risiko

a. Financial Risk Factor and Management Policies

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan risiko nilai tukar. Risiko-risiko tersebut didefinisikan sebagai berikut:

In its operating, investing and financing activities, the Group are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, interest rate risk and exchange rate risk. Those risks are defined as follows:

- Risiko kredit: merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian bagi Grup.
- Risiko likuiditas: merupakan risiko atas

- Credit risk: represents risk due to the possibility that a customer will not repay all or a portion of a receivable or will not repay in a timely manner and therefore will cause a loss to the Group.
- Liquidity risk: risks arising from the possibility

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

ketidakmampuan Grup membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo; dan.

- Risiko pasar terdiri atas:
 - Risiko mata uang merupakan risiko fluktuasi nilai instrument keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing; dan
 - Risiko suku bunga terdiri dari risiko suku bunga atas Nilai wajar, yaitu risiko fluktuasi Nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar dan risiko suku arus kas di masa datang akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Group.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup;
- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin *off-setting* alami antara pendapatan dan biaya dan utang/pinjaman dan piutang dalam mata uang yang sama; dan
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

Grup tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain. Grup mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Grup juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

of the Group have funding difficulty to meet the Group's commitments and liabilities to the creditor at due date.

- *Market risk consist of:*
 - *Currency risk represents the fluctuation risk in the value of financial instruments that caused the changes foreign exchange currency notes; and*
 - *Interest rate risk consist of interest rate risk at fair value, which is the fluctuation risk of the financial instruments value that caused of the interest market rates and interest rate risk on cash flows, the cash flows risk in the future that will fluctuated because of interest market rate changes.*

In order to effectively manage those risks, the Directors has approved some strategies for the management of financial risks, which are in line with the Group's objectives. These guidelines set up objectives and action to be taken in order to manage the financial risks that the Group faces.

The major guidelines of this policy are the following:

- *Minimize effect of changes in foreign exchange and market risk for all kind of transactions by providing adequate foreign currencies reserve;*
- *Maximize the use of favourable "natural hedge" as much as possible the natural offsetting of revenue and costs and payables and receivables denominated in the same currency; and*
- *All financial risk management activities carried out on a prudent, consistent basis, and following the best market practice.*

The Group has no derivative instruments to anticipate risks occurring.

Credit Risks

Credit risk of the Group is primarily attached to cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets. The Group control the credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable. The Grup also established an allowance account arising from possibility of inability of the subscribers to fulfill obligation against the Group. Currently, there are no

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

terhadap Grup. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

significant concentrations of credit risk.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Kas dan Setara Kas (Catatan 4)	374.217.708	330.615.713	Cash and Cash Equivalents (Note 4)
Piutang Usaha - Bersih (Catatan 5)	31.734.236	27.126.182	Trade Receivables - Net (Note 5)
Aset Keuangan Lancar Lainnya	11.305.658	8.650.523	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha (Catatan 32)	1.504.811	851.862	Due from Related Parties - Non Trade (Note 32)
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya (Catatan 13)	434.607.617	428.373.320	Other Non Current Financial Assets (Note 13)
Total	853.370.030	795.617.600	Total

Kualitas Kredit Aset Keuangan

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di Bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

Credit Quality of Financial Assets

The Group manages credit risk exposed from its deposits with banks and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty. For banks, only independent parties with a good rating are accepted.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara kolektif mengalami penurunan nilai:

The following tables analyze assets that has due but not impaired and not yet due and not impaired and financial assets that are collectively determined to be impaired:

	31 Maret 2024/March 31, 2024						Total	
	Mengalami Penurunan Nilai Kolektif/Collectively Impaired	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/Not Yet Due and Not Impaired	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/Has Due But Not Impaired			Total		
			0-90 Hari/ 0-90 Days	91-180 Hari/ 91-180 Days	>181 Hari/ >181 Days			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang								
Kas dan Setara Kas	--	374.217.708	--	--	--	--	374.217.708	Loans and Receivables
Piutang Usaha	8.692.398	19.882.568	6.319.599	--	5.532.070	11.851.669	40.426.634	Cash and Cash Equivalents
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	11.305.658	--	--	--	--	11.305.658	Trade Receivables
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	1.504.811	--	--	--	--	1.504.811	Current Other Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	434.607.617	--	--	--	--	434.607.617	Non Trade - Due from Related Parties
Total	8.692.398	841.518.362	6.319.599	--	5.532.070	11.851.669	862.062.428	Other Non Current Financial Assets

	31 Desember 2023/December 31, 2023						Total	
	Mengalami Penurunan Nilai Kolektif/Collectively Impaired	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/Not Yet Due and Not Impaired	Lewat Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/Has Due But Not Impaired			Total		
			0-90 Hari/ 0-90 Days	91-180 Hari/ 91-180 Days	>181 Hari/ >181 Days			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang								
Kas dan Setara Kas	--	330.615.713	--	--	--	--	330.615.713	Loans and Receivables
Piutang Usaha	8.770.498	16.908.375	5.725.250	--	4.492.557	10.217.807	35.896.680	Cash and Cash Equivalents
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	8.650.523	--	--	--	--	8.650.523	Trade Receivables
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	--	851.862	--	--	--	--	851.862	Current Other Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	--	428.373.320	--	--	--	--	428.373.320	Non Trade - Due from Related Parties
Total	8.770.498	785.399.793	5.725.250	--	4.492.557	10.217.807	804.388.098	Other Non Current Financial Assets

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Risiko Likuiditas

Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Selain itu, Grup memiliki aset keuangan pada pasar yang likuid dan tersedia untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

	31 Maret 2024/March 31, 2024				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1-2 Tahun/ 1-2 Years	>2 Tahun/ >2 Years	Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha	342.532.683	--	--	342.532.683	Trade Payables
Beban Akrua	200.341.620	--	--	200.341.620	Accrued Expenses
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	2.806.810	--	--	2.806.810	Due to Related Parties - Non Trade
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	18.534.050	--	--	18.534.050	Other Current Financial Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	148.328.677	--	--	148.328.677	Short Term Employee Benefits Liabilities
Liabilitas Sewa	1.035.794	--	--	1.035.794	Lease Liabilities
Total	713.579.634	--	--	713.579.634	Total
	31 Desember 2023/December 31, 2023				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1-2 Tahun/ 1-2 Years	>2 Tahun/ >2 Years	Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha	392.267.713	--	--	392.267.713	Trade Payables
Beban Akrua	225.490.491	--	--	225.490.491	Accrued Expenses
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	1.219.561	--	--	1.219.561	Due to Related Parties - Non Trade
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	20.539.869	--	--	20.539.869	Other Current Financial Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	119.598.191	--	--	119.598.191	Short Term Employee Benefits Liabilities
Liabilitas Sewa	1.135.740	90.502	--	1.226.242	Lease Liabilities
Total	760.251.565	90.502	--	760.342.067	Total

Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jenis bunga:

Liquidity Risks

At this time, the Group expects to pay all liabilities when due. To meet cash commitments, the Group expects operations to generate sufficient cash inflows. In addition, the Company has financial assets in liquid markets and available to meet liquidity needs.

The Group manage liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational requirements and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, and the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on outstanding aging schedule:

Interest Rate Risks

The Groups is exposed to interest rate risk primarily related to financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Group manages interest expense by monitoring the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Group.

The following table analyse the breakdown of financial liabilities by type of Interest:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Bunga Mengambang	--	--	Floating Rate
Bunga Tetap	1.035.794	1.226.242	Fixed Rate
Tanpa Bunga	712.543.840	759.115.825	Without Rate
Total	713.579.634	760.342.067	Total

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat bunga. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak konsolidasian dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensitivity to possible change in interest rates on that portion of loans. With all other variabel held constant, the consolidated income before tax expenses is affected by impact on floating rate loans as follows:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			Impact on Profit Before Income Tax
Perubahan Suku Bunga (1%)	--	--	Change in Interest Rate (1%)
Perubahan Suku Bunga (-1%)	--	--	Change in Interest Rate (-1%)

Risiko Nilai Tukar

Risiko mata uang asing adalah risiko di mana nilai atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Foreign Currency Risks

Foreign currency risk is the risk that the value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in exchange rates.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari saldo kas dan setara kasnya. Informasi saldo aset dan liabilitas dalam mata uang asing disajikan di Catatan 35. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional. Eksposur dalam mata uang asing tersebut jumlahnya tidak material.

The Group has exposure in foreign currencies arising from its operational transactions. Information of assets and liabilities denominated in forex presented in Note 35. Such exposure arises because the relevant transaction is made in a currency other than the functional currency of the operating unit or the other party. The exposure in such foreign currency is immaterial.

	31 Maret 2024/ March 31, 2024 Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			Impact on Profit Before Income Tax
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	3.375	3.438	Change in exchange rate against Rupiah (1%)
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(3.375)	(3.438)	Change in exchange rate against Rupiah (-1%)

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

b. Fair Value of Financial Instruments

The fair value for the above financial instruments was determined by discounting estimated cash flows using discount rates for financial instruments with similar term and maturity.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The table below illustrates the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities:

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2024/March 31, 2024		31 Desember 2023/December 31, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Amount Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	374.217.708	374.217.708	330.615.713	330.615.713	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	40.426.634	40.426.634	35.896.680	35.896.680	Trade Receivables
Aset Keuangan Lancar Lainnya	11.305.658	11.305.658	8.650.523	8.650.523	Other Current Financial Assets
Piutang Pihak Berelasi - Non Usaha	1.504.811	1.504.811	851.862	851.862	Due from Related Parties - Non Trade
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	434.607.617	434.607.617	428.373.320	428.373.320	Other Non Current Financial Assets
	862.062.428	862.062.428	804.388.098	804.388.098	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha	342.532.683	342.532.683	392.267.713	392.267.713	Trade Payables
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	18.534.050	18.534.050	20.539.869	20.539.869	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrua	200.341.620	200.341.620	225.490.491	225.490.491	Accrued Expenses
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	148.328.677	148.328.677	119.598.191	119.598.191	Short Term Employee Benefits Liabilities
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	2.806.810	2.806.810	1.219.561	1.219.561	Due to Related Parties - Non Trade
Utang Bank Jangka Panjang	--	--	--	--	Long Term Bank Loan
Liabilitas Sewa	1.035.794	1.035.794	1.226.242	1.226.242	Lease Liabilities
	713.579.634	713.579.634	760.342.067	760.342.067	

Pengukuran Nilai wajar

Berikut hirarki nilai wajar aset keuangan tidak lancar lainnya yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang pada akhir tahun dicatat menggunakan nilai wajar, yaitu:

Fair Value Measurements

The following is the fair value hierarchy of financial assets measured at fair value through other comprehensive income which at the end of the year is recorded using fair value, namely:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	Tingkat I/ Level I	Tingkat II/ Level II	Tingkat III/ Level III	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain					Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya					Other Non Current Financial Assets
PT Bintaro Serpong Damai	5.650.804	--	--	5.650.804	PT Bintaro Serpong Damai
PT Jaya Land	68.000	--	--	68.000	PT Jaya Land
PT Megatopmas Sejahtera	1.000	--	--	1.000	PT Megatopmas Sejahtera
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	--	--	500	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia
PT Shinta Kurnia Alam	500	--	--	500	PT Shinta Kurnia Alam
PT Dian Prima Kusuma	1.000	--	--	1.000	PT Dian Prima Kusuma
Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain					Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya					Other Non Current Financial Assets
PT Bintaro Serpong Damai	5.650.804	--	--	5.650.804	PT Bintaro Serpong Damai
PT Jaya Land	68.000	--	--	68.000	PT Jaya Land
PT Megatopmas Sejahtera	1.000	--	--	1.000	PT Megatopmas Sejahtera
PT Sumber Jaya Kelola Indonesia	500	--	--	500	PT Sumber Jaya Kelola Indonesia
PT Shinta Kurnia Alam	500	--	--	500	PT Shinta Kurnia Alam
PT Dian Prima Kusuma	1.000	--	--	1.000	PT Dian Prima Kusuma

c. Manajemen Permodalan

Tujuan Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang

c. Capital Management

The Group objective in managing capital are to safeguard the Company's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the effective cost of capital and maximize value

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimalkan nilai Grup. Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Grup, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

Penggunaan utang dilakukan jika manajemen melihat suatu kesempatan bisnis yang menguntungkan yang dapat meningkatkan profitabilitas. Penggunaan utang dikelola dengan cermat sehingga tidak akan menimbulkan beban bunga yang tinggi yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi Grup.

Manajemen mengelola risiko permodalan dengan memonitor rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) dan rasio laba sebelum pajak terhadap laba sebelum bunga dan pajak (*financial cost ratio*).

DER dihitung dengan membagi jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas. Perusahaan telah mempertahankan DER masing-masing sebesar 0,42 dan 0,42 kali pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

for the Group. In designing a capital structure that can enhance the value of the Group, management can do so by adjusting the amount of dividends, issue new shares or reduce or increase the amount owed.

The use of debt to do if management sees a profitable business opportunity that can improve profitability. The use of debt to be managed carefully so it will not lead to higher interest expense which can lead to financial difficulties for the Group.

Management manages capital risk by monitoring debt to equity ratio and profit before tax ratio to earnings before interest and tax (financial cost ratio).

DER is calculated by dividing the amount of liabilities by the amount of equity. The Company has maintained DER of 0.42 and 0.42 times as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

35. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing

35. Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

Grup pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 hanya memiliki aset dalam mata uang asing yang dikonversi ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia (Catatan 2.h) pada tanggal laporan posisi keuangan sebagai berikut:

The Group as of March 31, 2024 and December 31, 2023 only has assets denominated in foreign currencies which are converted into Rupiah based on the middle rates of Bank Indonesia (Note 2.h) at the statement of financial position date as follows:

	Dolar Amerika Serikat/ US Dollar (Full Amount)		Euro/ Euro (Full Amount)		Setara dalam Rupiah/ Equivalent to Rupiah		
	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Aset							Assets
Kas dan Setara Kas	12.817	13.332	7.825	8.068	337.468	343.802	Cash and Cash Equivalents

36. Kontinjensi, Komitmen dan Perjanjian Penting

36. Contingencies, Commitments and Agreements

a. Berdasarkan Akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994 dari Achmad Abid, S.H., notaris pengganti Sutjipto, S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan sepuluh entitas anaknya (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki, PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang Karyapratama, PT Delta Cendana Citrapersada,

a. Based on Notarial Deed No.62 dated September 19, 1994 from Achmad Abid, S.H., substitute notary of Sutjipto S.H., PT Jaya Gardenpolis (JGP), a subsidiary, has joint cooperation agreement with ten of its subsidiaries (PT Alamanda Permata, PT Loji Elok, PT Sanggar Idaman, PT Sanggar Rejeki, PT Sinarmulia Binapersada, PT Tomang Karyapratama, PT Delta Cendana

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata dan PT Sanggar Kejora), beserta PT Megatopmas Sejahtera dan PT Jaya Land (JL), pihak-pihak berelasi. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:

- (i) Sepuluh entitas anak tersebut telah memperoleh izin lokasi untuk mengembangkan tanah seluas 1.090 hektar di Pasar Kemis, Tangerang dan memberikan wewenang kepada JL untuk membeli tanah di daerah tersebut.
- (ii) Sepuluh entitas anak tersebut dengan dukungan finansial dari JL, harus meneruskan pembelian tanah sampai mencapai 1.090 hektar.
- (iii) Sepuluh entitas anak tersebut dan JL menunjuk entitas anak sebagai perusahaan pengembang (*developer*) dengan hak dan liabilitas untuk membangun dan menjual tanah dan bangunan.
- (iv) Entitas anak setuju untuk membayar Rp35.000 (angka penuh) per m² kepada JL untuk tanah yang telah diserahkan dan telah dilengkapi dokumen-dokumennya.

Selanjutnya berdasarkan Perjanjian Suplemen II, yang termuat dalam Akta No. 158 tanggal 28 April 1995 dari Notaris Sutjipto, S.H., yang merupakan amandemen dari Akta Notaris No. 62 tanggal 19 September 1994, antara lain disepakati:

- (i) PT Megatopmas Sejahtera seperti yang disebutkan di atas, dikeluarkan dalam perjanjian diatas (point a).
- (ii) PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika dan PT Anugerah Melosia Indah dimasukkan dalam perjanjian untuk membebaskan tanah di Desa Mekarsari dan Rajeg, Tangerang seluas 140 hektar.
- (iii) Komitmen dari kelima entitas anak yang disebutkan pada No. a.1 di atas, dengan dukungan finansial dari JL, harus membebaskan tanah di daerah Mekarsari dan Rajeg hingga mencapai 140 hektar.

b. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 39 Tahun 1996 tentang Penyediaan Lahan Untuk Tempat Pemakaman Umum oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan tanggal 18 November 1996, Perusahaan mempunyai liabilitas untuk menyediakan lahan yang sudah

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Citrapersada, PT Intigraha Citrasejahtera, PT Rifi Permata and PT Sanggar Kejora), together with PT Megatopmas Sejahtera and PT Jaya Land (JL), related parties. The agreement among others regulates as follows:

- (i) Ten subsidiaries which already had location permit to develop 1,090 hectares of land in Pasar Kemis, Tangerang and authorize to JL to acquire land in the above area.*
- (ii) Ten subsidiaries with the financial support from JL, have committed to continue acquire the adjacent land up to 1,090 hectares.*
- (iii) Ten subsidiaries and JL had appointed the subsidiary as the developer with right and obligation to develop and sell land and buildings to be constructed thereon.*
- (iv) The subsidiary agreed to pay Rp35,000 (full amount) per sqm to JL for the land acquired supported with their legal documentation.*

Then based on Supplement II, which was notarized by Sutjipto, S.H., in his Deed No. 158 dated April 28, 1995, which is an amendment of Notarial Deed No.62 dated September 19, 1994 from Achmad Abid, S.H., the following were agreed:

- (i) The exclusion of PT Megatopmas Sejahtera from the agreement above (point a).*
- (ii) The inclusion of another five subsidiaries namely, PT Anugerah Tangerang Indah, PT Anugerah Tangerang Abadi, PT Shinta Tangerang Abadi, PT Shinta Pratiwi Dinamika and PT Anugerah Melosia Indah to acquire land in Mekarsari and Rajeg, Tangerang with area of 140 hectares.*
- (iii) The commitment of the five subsidiaries as mentioned in No. a. 1, with the financial support of JL, to acquire adjacent land in Mekarsari and Rajeg areas until the total land acquired reaches around 140 hectares.*

b. *Based on the Decision Letter of the Governor of West Java No. 39 year 1996 concerning Public Cemetery from Real Estate Companies, dated November 18, 1996, the Company has an obligation to provide land, which was area should be ready for use as a public cemetery.*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

siap digunakan untuk fasilitas pemakaman umum. Luas areal tanah yang harus disediakan adalah sebesar 2% dari keseluruhan persediaan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka Direksi mengeluarkan Memo Internal No. 055/JRP/KEU/VI/2002 tanggal 17 Juni 2002, mengenai penunjukkan lokasi untuk pemakaman umum yang akan disediakan oleh Perusahaan dan rincian biaya diperlukan untuk menyediakan lahan pemakaman umum yang sudah siap digunakan.

- c. Grup menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan beberapa bank dalam rangka pemberian kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada pembeli tanah dan bangunan rumah. Perjanjian tersebut antara lain mengatur sebagai berikut:
- (i) Bank berkewajiban mencairkan dana kredit sekitar 70%-95% ke Perusahaan sejak penandatanganan Akta Pengakuan Hutang, Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Jaminan, serta pembeli telah melunasi uang muka pembelian tanah dan bangunan minimal 20% dari harga jual tanah dan bangunan.
 - (ii) Selama Perusahaan belum melaksanakan serah terima tanah dan bangunan kepada pembeli atau belum menyerahkan kepada bank dokumen berupa sertifikat tanah atas nama pembeli, sertifikat hak tanggungan dan surat ijin mendirikan bangunan, maka sisa kredit KPR sebesar 5%-30% akan ditempatkan dalam bentuk deposito berjangka pada bank pemberi KPR atas nama Perusahaan atau uang jaminan (Catatan 13).
 - (iii) Jika terjadi pembeli tidak membayar angsuran hutangnya kepada bank pemberi KPR selama sertifikat dan akta jual beli sebagai jaminan belum diserahkan ke bank, Perusahaan berkewajiban membeli kembali tanah berikut bangunan di atasnya dengan harga senilai jumlah pinjaman pembeli yang terhutang (*Buy back guarantee*).
 - (iv) Perusahaan berkewajiban membayar tunggakan angsuran pembeli yang menunggak KPR selama 2 (dua) bulan berturut-turut dan jika sampai 4 (empat) bulan pembeli masih menunggak hutangnya maka Perusahaan harus melunasi seluruh hutang pembeli kepada pemberi KPR, baik karena

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The land area to be provided should represent 2% of the total amount of land inventory held by the Company.

In relation to such matter, an Internal Memo No. 055/JRP/KEU/VI/2002 dated June 17, 2002, was issued by the Company's Directors, with regard to the identification of the location of the public cemetery to be provided by the Company and the details of cost needed to have the cemetery ready for public utilization.

- c. *The Group had signed Cooperative Agreements with several banks in term of providing housing loan facility (KPR) to customers of land and houses. The agreements contain the followings:*
- (i) Bank is required to give the credit fund approximately 70%-95% to the Company since the signing date of Debt Acknowledgment Deed, Deed of Sale and Purchase and Collateral Transfer Deed, also the buyers have settled the advance deposit for land and building at least 20% from the selling price of the land and building.*
 - (ii) During the time the Company have not delivered the land and building to buyers or before the submission to the banks documents such as landrights certificate under buyer's name, bearing right certificate and license to construct, the KPR fund at amount of 5%-30% will be placed in term deposits to the respective banks on the Company's name or deposit fund (Note 13).*
 - (iii) If the buyers do not pay installment to the banks that provide KPR, and since the certificate and sale purchase deed had not been submitted to the bank, the Company is required to buy back the land and buildings therein at the value outstanding from buyers (Buy back guarantee).*
 - (iv) The Company is required to settle the unpaid outstanding from buyer who extend their KPR payment for 2 (two) consecutive months and if it reaches 4 (four) months and the buyer remains extend their debt then the Company must settle the remaining unpaid portion to KPR facilitator, for principal,*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

hutang pokok bunga dan biaya-biaya lainnya.
Kewajiban ini berlangsung selama sertifikat
belum diserahkan ke bank (subrogasi).

- (v) Perjanjian kerjasama pemberian fasilitas KPR
dibuat untuk jangka waktu yang tidak dapat
ditentukan lamanya.

Seluruh jangka waktu fasilitas KPR maksimum
sampai dengan 15 (lima belas) tahun, terhitung
sejak tanggal realisasi masing-masing KPR.

- d. Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerja-
sama dengan PD Pembangunan Sarana Jaya
pada tanggal 12 April 2010 di Jakarta. Para pihak
setuju dan sepakat untuk saling mengikatkan diri
dalam rangka mengadakan dan melakukan
kerjasama pembangunan dan pengelolaan
Jembatan Multiguna Senen yang
menghubungkan antara area luar bangunan
gedung Plaza Atrium milik PD Pembangunan
Sarana Jaya dengan Senen Jaya milik
Perusahaan.

Perjanjian kerjasama ini berlaku sejak
ditandatanganinya perjanjian ini dan akan
berakhir pada saat berakhirnya jangka waktu
perjanjian kerjasama yang akan dibuat dan
ditandatangani oleh Perusahaan dengan
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jangka waktu pelaksanaan pembangunan
Jembatan Multiguna Senen Jaya adalah selama
11 bulan terhitung sejak bulan Februari 2011
sampai dengan bulan Desember 2011 dan
dinyatakan selesai dan dinyatakan layak untuk
dioperasikan setelah ditandatanganinya berita
acara penyelesaian pekerjaan oleh Perusahaan
dan pihak kontraktor.

Status kepemilikan atas Jembatan Multiguna
Senen adalah milik Perusahaan dengan jangka
waktu pengelolaan 25 tahun mulai tanggal
1 Maret 2012, penyerahan Jembatan Multiguna
Senen Jaya dari Perusahaan kepada Pemerintah
Provinsi DKI Jakarta sesuai ketentuan yang
berlaku dan harus termuat dalam Berita Acara
Serah Terima yang ditandatangani oleh
Perusahaan dan Pemerintah Provinsi DKI
Jakarta.

- e. Berdasarkan Perjanjian No. PJA: 067/DIR-PJA/
XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011
tanggal 26 Juli 2011, yang telah diaktakan dalam
Akta No. 34 tanggal 13 Februari 2012 yang

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

interest and other costs incurred. The
liability will be assumed as long as the
certificate has not been submitted to the
bank.

- (v) The cooperation agreement for providing
KPR is made for an indefinite period.

KPR has applicable term up to 15 (fifteen) years
since the realization date of each respective
KPR.

- d. The Company signed a Cooperation Agreement
with PD Pembangunan Sarana Jaya on April 12,
2010 in Jakarta. The parties agree to bind
themselves together in order to hold and conduct
joint development and management of Jembatan
Multiguna Senen Jaya that connects the outer
area of the building's Plaza Atrium owned by PD
Pembangunan Jaya with Senen Jaya owned by
the Company.

The agreement is effectively from the signing
of this agreement and will expire at the expiry
of a cooperation agreement that will be made
and signed by the Company with Provincial
Government of DKI Jakarta.

The development period for Jembatan Multiguna
Senen Jaya is for 11 months from the month of
February 2011 to December 2011 and declared
over and declared eligible to operate after the
signing of the minutes of the completion of the
work by the Company and the contractor.

Ownership status of Jembatan Multiguna Senen
Jaya is owned by with period of 25 years
management starting from March 1, 2012, the
Company to give Jembatan Multiguna Senen
Jaya Company to the Provincial Government of
DKI Jakarta accordance with applicable
provisions and shall be set forth in the Minutes of
Acceptance signed by the Company and
Provincial Government of DKI Jakarta.

- e. Based on Agreement No. PJA: 067/DIR-PJA/
XII/2011; No. JRP: 002/DIR/JRP-PERJ/XII/2011
dated July 26, 2011, which were notarialized
under the Deed No. 34 dated February 13, 2012

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H.,
Notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan
melakukan Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT
Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) dalam
rangka pembangunan hunian dan/atau komersil
berserta dengan sarana dan prasarananya
dengan nama "KSO Pembangunan Jaya
Property" di kawasan Ancol Barat – Jakarta
Utara, yang berlokasi di bidang-bidang tanah
seluas kurang lebih 6,34 hektar berdasarkan
sertifikat HPL No. 12 Tahun 2007.

Sebagai rencana awal akan dilakukan
pengembangan tahap pertama seluas
3,86 hektar antara lain berupa pembangunan dan
pengembangan apartemen beserta fasilitas
penunjangnya.

Indikasi atau estimasi awal untuk besaran
investasi proyek KSO tahap pertama adalah
sebesar Rp134.580.708, yang terdiri dari jumlah
nilai buku bidang tanah PJA dan permodalan dari
Perusahaan untuk pelaksanaan pembangunan
dan penyelesaian proyek KSO tahap pertama.

Dari modal awal proyek KSO tersebut, maka PJA
dan Perusahaan setuju dan mengikatkan diri
untuk mengambil bagian dan kontribusi berupa
penyertaan modal ke dalam KSO Pembangunan
Jaya Property dengan komposisi sebagai
berikut:

- (i) PJA memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%,
dan
- (ii) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan
sebesar 35%.

Para pihak setuju dan mengikatkan diri bahwa
setelah penandatanganan perjanjian KSO ini
yang diikuti dengan proses perolehan atas
rekening KSO-Modal Kerja, maka Perusahaan
wajib segera melaksanakan penyetoran dana ke
dalam rekening KSO-Modal Kerja sebesar
Rp77.868.633 yang akan disetorkan secara
bertahap dengan cara ketentuan sebagai berikut:

- (i) Rp30.000.000 akan disetorkan paling lambat
tanggal 15 Desember 2011;
- (ii) Rp10.000.000 akan disetorkan paling lambat
tanggal 14 Desember 2012;
- (iii) Rp37.868.633 akan disetorkan paling lambat
tanggal 30 September 2013.

Perusahaan telah menyetorkan modal sebesar
Rp77.868.633 sampai dengan tahun 2013.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

which made in presence of Aloysius Maria Jasin,
S.H., Notary in South Tangerang, the Company
formed a Joint Operation (JO) with PT
Pembangunan Jaya Ancol Tbk (PJA) for
residential development and/or commercial
facilities and infrastructure along with the name
"KSO Pembangunan Jaya Property" in the West
Ancol - North Jakarta, which is located in areas
of land of approximately 6.34 hectares under
HPL certificate No. 12 of 2007.

As an initial plan, in the first phase will be
developed of an area of 3.86 hectares which
include the construction and development of
apartments and their supporting facilities.

Indication or an initial estimate for the size of the
first phase of the project investment JO is
Rp134,580,708, consisting of the net book value
of PJA's land and capital from the Company for
the execution and completion of the construction
of the first phase of the JO project.

From the initial capital JO project, then PJA and
the Company agree and bind themselves to take
part and contribute in the form of equity in
JO Pembangunan Jaya Property with the
following composition:

- (i) The PJA has a share of ownership by 65%,
and
- (ii) The Company has a share of ownership by
35%.

All parties agree that after the signing of the joint
operation, and at the same time the process
of acquiring the JO-Working Capital, the
Company should immediately transfer the funds
into the account of JO-working capital of
Rp77,868,633 to be paid by the following:

- (i) Rp30,000,000 will be paid no later than
December 15, 2011;
- (ii) Rp10,000,000 will be paid no later than
December 14, 2012;
- (iii) Rp37,868,633 will be paid no later than
September 30, 2013.

The Company has transfer a capital of
Rp77,868,633 until 2013.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pembagian keuntungan atau kerugian yang dialami dari pelaksanaan dan penyelesaian proyek KSO akan dibebankan kepada PJA dan Perusahaan sesuai dengan besaran penyertaan modal masing-masing.

Jangka waktu kerja sama operasi berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian KSO oleh kedua pihak dan akan berakhir apabila:

- (i) Pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai;
- (ii) Telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama operasi;
- (iii) Berdasarkan pada persetujuan tertulis dari para pihak untuk mengakhiri perjanjian KSO ini pada setiap waktu setelah penandatanganan perjanjian KSO dengan mempertimbangkan seluruh hal yang terkait dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Selanjutnya, berdasarkan adendum II Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014, objek perjanjian berubah dari tanah seluas kurang lebih 6,34 hektar milik PJA menjadi tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar untuk pembangunan proyek apartemen Double Decker. Selain itu, Perusahaan dan PJA sepakat untuk mengubah ketentuan sebagai berikut:

- Penyertaan Perusahaan dalam KSO adalah sebesar Rp53.343.492 dan penyertaan PJA adalah berupa tanah seluas kurang lebih 2,65 hektar;
- Kelebihan setoran modal yang dilakukan Perusahaan sebesar Rp24.525.141 akan dikembalikan pada Perusahaan ditambah kompensasi bunga sebesar 10,5% dan dibayarkan paling lambat tanggal 31 Maret 2015; dan
- Komposisi pembagian keuntungan adalah Perusahaan sebesar 35% dan PJA sebesar 65% dimana khusus perhitungan unsur beban pokok tanah mengacu ke harga Rp3.745 per m².

Berdasarkan Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan dengan PJA No: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 tentang pengakhiran Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO), Dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta Dengan Sarana

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Profits or losses sharing from the execution and completion of the KSO project will be dividend to PJA and the Company in accordance with the way their capital participation.

Period of joint operation agreement is effective from the date of signing of the joint operation by both parties and will be terminated if:

- (i) Implementation of employment JO project has been completed;*
- (ii) All the rights and obligations of the parties in joint operation have been completed;*
- (iii) Based on written agreement of the parties to terminate this agreement at any time JO after signing JO agreement to consider all matters related to rights and obligations of each party.*

Furthermore, based on the amendment II Joint Operating Agreement (JO) dated December 15, 2014, object of the agreement is changed from land with area of approximately 6.34 hectares owned by PJA into land with area of approximately 2.65 hectares for construction of Double Decker project apartment. Beside that, the Company and PJA agreed to amend the clauses as follows:

- The Company's contribution in KSO amounting to Rp53,343,492 and PJA's contribution in the form of land with area of approximately 2.65 hectares;*
- Excess capital contribution submits by the Company amounting to Rp24,525,141 will be returned to the Company plus interest compensation of 10.5% and paid no later than March 31, 2015; and*
- The composition of profit sharing is the Company amounting to 35% and PJA amounting to 65% where for the calculation of cost of land refers to the price of Rp3,745 per sqm.*

Based on the Minutes of Agreement between the Company and PJA No: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 concerning the termination of the Joint Operation Agreement (KSO), in the Context of Residential and Commercial Development in the West Ancol Area along with its Facilities and

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

dan Prasarananya memutuskan bahwa Kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengakhiri perjanjian dengan mengesampingkan ketentuan di dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang kemudian akan ditindaklanjuti dengan menuangkannya di dalam suatu perjanjian pengakhiran yang akan dituangkan di dalam Akta Notaris yang ditunjuk dan/atau disepakati oleh kedua belah pihak. Sampai dengan tanggal laporan keuangan terbit, belum terdapat pengakhiran perjanjian tersebut.

- f. Sebagai tindak lanjut dari nota kesepahaman tanggal 24 Januari 2012, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama dan pengelolaan rumah sakit di Bintaro Jaya pada tanggal 20 Desember 2012, membangun dan mengelola rumah sakit dengan PT Binara Guna Mediktama (BGM) dengan membentuk perusahaan PT Jaya Binara Mediktama (JBM).

Para pihak sepakat bahwa JBM akan menunjuk BGM untuk melakukan pengelolaan terhadap rumah sakit dengan memberikan *management fee*, yang ditentukan sebagai berikut:

- (i) 0,25% dari pendapatan; dan
- (ii) 2,5% dari EBITDA.

- g. Berdasarkan Akta No. 82 tertanggal 27 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Aloysius Maria Jasin, S.H., Notaris di Tangerang Selatan telah diadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Hotel di kawasan Plaza Bintaro Jaya seluas 1.079 m².

PT Jaya Citra Hotel, entitas anak (JCH) akan melakukan kerjasama pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan PT Ciputra Hospitality, perjanjian kerjasama tersebut akan berlaku 30 tahun sejak ditandatanganinya perjanjian, atas jasa dari PT Ciputra Hospitality, JCH wajib membayar:

- (i) *Shared Marketing Services* sebesar 0,5% pertahun dari *Gross Operating Revenue* (GOR);
- (ii) *Management fee* sebesar 1% pertahun dari GOR Hotel; *Incentive Fee* sebesar 6% pertahun dari GOP (*Gross Operating Profit*).

- h. Berdasarkan akta Perjanjian Kerjasama Pembangunan Pasar Senen Blok III dan Fasilitas Penunjang Wilayah Jakarta Pusat No. 100 tanggal 25 Juli 2014, Perusahaan menjalin kerjasama dengan PD Pasar Jaya untuk

Infrastructure, it is decided that both parties agree and agree to terminate the agreement by setting aside the provisions in Article 1266 and Article 1267 of the Civil Code which will then be followed up by putting it in a termination agreement which will be stated in a Notary Deed appointed and/or agreed by both parties. As of the issuance date of the financial statements, there has been no termination of the agreement.

- f. *As follow up of memorandum of understanding dated January 24, 2012, the Company make cooperation agreement to build and managed hospital dated December 20, 2012 with PT Binara Guna Mediktama (BGM) with form a Company PTJaya Binara Mediktama (JBM).*

The parties agree that JBM will appoint BGM to managed the hospital by giving management fee, which determined as follows:

- (i) 0.25% from revenue; and*
- (ii) 2.5% from EBITDA.*

- g. *Based on the Deed No. 82 dated June 27, 2013, made before Aloysius Maria Jasin, S.H., Notary in South Tangerang, has held Development and Management Agreement in Bintaro Jaya Plaza with area of 1,079 sqm.*

PT Jaya Citra Hotel, subsidiary (JCH) to conduct cooperation agreement with the hotel management and operation of PT Ciputra Hospitality will be valid for 30 years since the agreement was signed, on the merit of the PT Ciputra Hospitality, JCH shall pay:

- (i) Shared Marketing Services by 0.5% per annum of Gross Operating Revenue (GOR);*
- (ii) Management fee of 1% per annum of the GOR Hotel; Incentive Fee of 6% per annum from the GOP (Gross Operating Profit).*

- h. *Based on deed of Cooperation Agreement on Market Development of Senen Block III and Central Jakarta Supporting Facility No. 100 dated July 25, 2014, the Company entered into a partnership with PD Pasar Jaya for the*

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III dan
Proyek Fasilitas Penunjang.

PD Pasar Jaya sebagai pemilik bangunan dan
tanah Pasar Senen Blok III seluas kurang lebih
17.086 m² menyediakan tanah seluas 14.330 m²
untuk pelaksanaan Proyek Pasar Senen Blok III
dan Proyek Fasilitas Penunjang. Perusahaan
menyediakan dana dan melaksanakan
pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III dan
Proyek Fasilitas Penunjang serta melakukan
pemasaran Hak Pemakaian Tempat Usaha dan
Hak Pemakaian Fasilitas Penunjang dalam
bentuk Sertifikat Hak Pemakaian Tempat Usaha
(SHPTU) yang diterbitkan oleh PD Pasar Jaya
untuk jangka waktu 20 tahun.

Biaya pembangunan Proyek Pasar Senen Blok III
dan Proyek Fasilitas Penunjang adalah sebesar
Rp477.972.790 yang terdiri dari biaya fisik
sebesar Rp416.033.900 dan biaya non fisik
sebesar Rp61.938.890. Biaya-biaya tersebut
belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai.

Pembangunan Pasar Senen Blok III
dilaksanakan selambat-lambatnya 30 bulan sejak
tanggal Berita Acara Mulai Pekerjaan dan
dilanjutkan pembangunan Fasilitas Penunjang
selambat-lambatnya 18 bulan sejak Berita Acara
Penyelesaian Pasar Senen Blok III.

Jangka waktu pemasaran adalah 59 bulan sejak
tanggal 25 Juli 2014 (sampai dengan
25 Juni 2019) dan masih dalam proses
perpanjangan dengan persetujuan PD Pasar
Jaya. Pada saat jangka waktu pemasaran
berakhir, seluruh tempat usaha dan fasilitas
penunjang yang belum terjual akan diterbitkan
SHPTU atas nama Perusahaan.

Atas penyediaan lahan proyek, PD Pasar Jaya
akan memperoleh kompensasi berupa uang
sebesar Rp57.173.499 yang dibayarkan sesuai
dengan jadwal yang telah disepakati bersama.

- i. Dalam rangka revitalisasi dan pembangunan
akses baru di kawasan Stasiun Pondok Ranji,
telah dibuat Perjanjian antara PT Kereta Api
Indonesia (Persero) (KAI) dan Perusahaan
dengan Nomor KAI: KL.702/IV/5/KA-2020 dan
Nomor Perusahaan: 002/PRJ/JRP-KAI/IV/2020
tentang Penataan dan Pembangunan Akses
Baru di Kawasan Stasiun Pondok Ranji Kota
Tangerang Selatan.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

implementation of the Pasar Senen Block III
Project and the Support Facility Project.

PD Pasar Jaya as the owner of building and land
Pasar Senen Block III covering approximately
17,086 sqm provides land area of 14,330 sqm for
the implementation of Pasar Senen Block III
Project and Supporting Facilities Project. The
Company provides funds and conducts the
construction of the Senen Block III Project and
Support Facility Project and promotes the Right
to Use and the Use of Support Facilities in the
form of Right of Use Certificate (SHPTU) issued
by PD Pasar Jaya for a period of 20 years.

The cost of development of Senen Block III
Project and Supporting Facilities Project is
Rp477,972,790 consisting of physical cost of
Rp416,033,900 and non physical cost of
Rp61,938,890. These costs do not include Value
Added Tax.

Development of Pasar Senen Block III shall be
implemented no later than 30 months from the
date of Minutes of Work Beginning and
continued the Construction of Supporting
Facilities not later than 18 months since the
Minutes of Settlement of Pasar Senen Block III.

The marketing period is 59 months from July 25,
2014 (until June 25, 2019) and still in extension
process with the approval of PD Pasar Jaya. At
the end of the marketing period, all unsold
business premises and supporting facilities will
be issued by SHPTU on behalf of the Company.

For the supply of project land, PD Pasar Jaya will
get compensation in the form of money
amounting to Rp57,173,499 which is paid in
accordance with the agreed schedule.

- i. Regarding the revitalization and construction of
new access in the Pondok Ranji Station area, an
agreement has been made between PT Kereta
Api Indonesia (Persero) (KAI) and the Company
with KAI Number: KL.702/IV/5/KA-2020 and the
Company Number: 002/JRPKAI/IV/2020
concerning the Planning and Development of
New Access in the Pondok Ranji Station Area of
South Tangerang City.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Maksud dari perjanjian ini adalah untuk melaksanakan kerja sama penataan dan Pembangunan di kawasan Stasiun Pondok Ranji dengan tujuan meningkatkan pelayanan dan keselamatan angkutan kereta api, serta penataan Stasiun Pondok Ranji yang terintegrasi dengan rencana pengembangan kawasan Perusahaan dalam rangka memberikan kemudahan pengguna jasa angkutan umum berpindah dari lahan milik KAI menuju lahan Perusahaan.

The purpose of this agreement is to carry out a planning and development cooperation in the Pondok Ranji Station area with the aim of improving service and safety of rail transportation, as well as structuring Pondok Ranji Station which is integrated with the Company area development plan in order to provide convenience to users of transportation services generally move from land owned by the First Party (KAI) to the land of the Company.

j. Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 8 Januari 2020, yang dibuat di hadapan Evi Yuniarti, S.H., M.Kn., Notaris di Depok, telah diadakan Perjanjian Kerjasama Investasi Pengelolaan unit Hotel H! di Senen Blok III dengan PT Jaya Jurnalindo Utama. Perjanjian kerjasama tersebut berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu SHPTU Perusahaan kepada PD Pasar Jaya (Catatan 36.h).

j. Based on Deed No. 2 dated January 8, 2020, made in presence of Evi Yuniarti, S.H., M.Kn., Notary in Depok, the Investment Cooperation Agreement for the Management of the Hotel H unit was held. in Senen Blok III with PT Jaya Jurnalindo Utama. The cooperation agreement is valid until the expiration of the Company's SHPTU period to PD Pasar Jaya (Note 36.h).

k. Perusahaan saat ini sedang menghadapi beberapa sengketa tanah sebagai berikut:

k. The Company is currently facing several land disputes as follows:

Pihak yang Berperkaral/ Parties who are Litigant	Luasan Objek Gugatan/ Scope of Objects Claim	Lokasi/ Location	Status per 31 Maret 2024/ Status as of March 31, 2024
Dadang Ruscono	70.380 m2/ sqm	Pasar Kemis, Tangerang	Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Dadang Ruscono dinyatakan terbukti bersalah/ <i>Tangerang District Court decision, Dadang Ruscono declared guilty</i>
Neneng Achyani	640 m2/ sqm	Pondok Pucung, Tangerang Selatan	Berita Acara Pemeriksaan Tambahan di Markas Besar Kepolisian Indonesia/ <i>Minutes of Additional Investigation at Indonesian Police Headquarters</i>
H. Ismail Bin Mursida/Mupaini	4.630 m2/ sqm	Pondok Ranji, Tangerang Selatan	Dalam proses Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik Indonesia/ <i>In the process of judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia</i>
Hermanto Mestaka	7.750 m2/ sqm	Pondok Pucung, Tangerang Selatan	Dalam proses pemeriksaan terhadap saksi atas pemalsuan/ <i>In the process of examining witnesses for forgery</i>
Parman Bin Masir	142 m2/ sqm	Pondok Aren, Tangerang Selatan	Putusan Mahkamah Agung, Perusahaan dinyatakan kalah/ <i>Supreme Court Decision, Company declared lose</i>
Emerson Sitanggang	<i>Non sengketa tanah</i>		Perusahaan telah diperiksa oleh Kepolisian Resort Tangerang Kota/ <i>The company has been inspected by the Tangerang City Resort Police</i>
Agusrin Maryono	9.610 m2/ sqm	Parigi, Tangerang Selatan	Putusan Pengadilan Tinggi Banten, Perusahaan dinyatakan kalah/ <i>Banten High Court's decision, the company was declared defeated</i>
Winita E Kusnandar	184 m2/ sqm	Puri Bintaro, Tangerang Selatan	Putusan Pengadilan Tinggi, Perusahaan dinyatakan menang namun dalam proses kasasi <i>High Court decision, the company was declared victorious but in the Supreme Court cassation process</i>
Rokim Bin Asman	1.700 m2/ sqm	Pondok Jagung Timur, Tangerang Selatan	Perusahaan dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Banten, <i>The company is in the appeal process at the Banten High Court</i>
Sutisna Senjaya	2.480 m2/ sqm	Pondok Aren, Tangerang Selatan	Dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang, <i>In the trial process at the Tangerang District Court</i>

l. Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) Revolving No. CBG.CB1/SPPK.SPD.312/2023 tanggal 3 Oktober 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berupa fasilitas KMK Revolving sebesar Rp300.000.000 dan suku bunga pinjaman sebesar 7,75% per tahun dengan jangka waktu fasilitas 1 tahun.

l. Based on the Offer Letter for Providing Credit (SPPK) Revolving Working Capital Credit Facility (KMK) No. CBG.CB1/SPPK.SPD.312/2023 on October 3, 2023, the Company obtain credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk in the form KMK Revolving facility amounted to Rp300,000,000 and the loan interest rate is 7.75% per annum with the term of the facility is 1 year.

Selanjutnya, pada tanggal 6 November 2023, Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk,

On November 6, 2023, the Company and PT Bank Mandiri (Pesero) Tbk, signed

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

telah menandatangani Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja No. KP-WCO/494/KMK/2021 yang menyetujui perubahan beberapa ketentuan dalam perjanjian sebagai berikut:

- Jangka waktu fasilitas kredit dimulai pada tanggal 11 November 2023 sampai dengan 10 November 2024;
- Fasilitas kredit dikenai biaya sebesar 7,75% per tahun (*floating rate*);
- Ketentuan mengenai agunan, financial covenant, dan negative covenant.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 40/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.442 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 41/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.837 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 148/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 15.787 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 149/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 2.298 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01593/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.274 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 01595/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 1.687 m2 (Catatan 10).
- Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 4685/Parigi, terletak di Kelurahan Parigi, Tangerang, Jawa Barat seluas 17.502 m2 (Catatan 10).

- m. Berdasarkan Perjanjian No. SPL: 01/SPL_PK/05/2021; No. JRP: 008/JV/JRP-SPL/V/2021 tanggal 21 Mei 2021, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) melakukan Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Taman Ekosistem di kawasan Bintaro Creative Village dengan membentuk PT Aviary Jaya Lestari (AJL) (Catatan 8):
- (i) Perusahaan memiliki porsi kepemilikan sebesar 35%; dan
 - (ii) SPL memiliki porsi kepemilikan sebesar 65%.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Addendum II to the Working Capital Credit Agreement No. KP-WCO/494/KMK/2021 which approved changes to some of the provisions to the agreement as follows:

- The term of the credit facility starts on November 11, 2023 until November 10, 2024;
- The credit facility is subject to a fee of 7.75% per year (*floating rate*);
- Provisions regarding collateral, financial covenants, and negative covenants.

This loan is secured by:

- Building Use Rights Certificate number 40/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,442 sqm (Note 10).
- Building Use Rights Certificate number 41/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,837 sqm (Note 10).
- Building Use Rights Certificate number 148/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 15,787 sqm (Note 10).
- Building Use Rights Certificate number 149/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 2,298 sqm (Note 10).
- Building Use Rights Certificate number 01593/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,274 sqm (Note 10).
- Building Use Rights Certificate number 01595/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 1,687 sqm (Note 10).
- Building Use Rights Certificate number 4685/Parigi, located in the Parigi Village, Tangerang, West Java with an area of 17,502 sqm (Note 10).

- m. Based on Agreement No. SPL: 01/SPL_PK/05/2021; No. JRP: 008/JV/JRP-SPL/V/2021 dated May 21, 2021, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) formed a Collaborating on Ecosystem Park Development and Management which is located in Bintaro Creative Village with form a Company PT Aviary Jaya Lestari (AJL) (Note 8):
- (i) The Company has a share of ownership by 35%; and
 - (ii) SPL has a share of ownership by 65%.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai investasi dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp46.000.000 yang akan disetorkan secara bertahap sebagai berikut:

- (i) Rp8.200.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Juni 2021;
- (ii) Rp5.400.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Maret 2022;
- (iii) Rp5.800.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Juni 2022;
- (iv) Rp7.100.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 September 2022;
- (v) Rp9.200.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Desember 2022;
- (vi) Rp10.300.000 akan disetorkan paling lambat tanggal 25 Maret 2023;

Perusahaan dan SPL sepakat bahwa AJL akan menunjuk SPL untuk melakukan pengelolaan terhadap taman ekosistem dengan membayar *management fee*, yang ditentukan sebagai berikut:

- (i) Tahun ke 1-2 sebesar 4% dari pendapatan;
- (ii) Tahun ke 3-20 berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - Jika pendapatan kurang dari atau mencapai 110% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 4% dari pendapatan;
 - Jika pendapatan lebih dari 110% sampai dengan 125% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 5% dari pendapatan;
 - Jika pendapatan lebih dari 125% dari yang ditargetkan, maka *management fee* yang dibayarkan sebesar 6% dari pendapatan.

Jangka waktu kerjasama perjanjian ini terdiri dari:

- a. Masa tenggang paling lambat 2 tahun sejak 21 April 2021; dan
- b. 20 tahun sejak tanggal 21 April 2023, kecuali apabila tahap konstruksi telah selesai sebelum tanggal tersebut, maka jangka waktu sewa akan dimulai sehari setelah tanggal selesainya tahap konstruksi.

Berdasarkan Surat No. FAM-002/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Bintaro rev1, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) menyetujui penambahan modal disetor untuk penyelesaian pembangunan dan persiapan dibukanya Aviary @ Bintaro Creative District.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The investment value in this agreement is Rp46,000,000 to paid by the following:

- (i) Rp8,200,000 will be paid no later than June 25, 2021;
- (ii) Rp5,400,000 will be paid no later than March 25, 2022;
- (iii) Rp5,800,000 will be paid no later than June 25, 2022;
- (iv) Rp7,100,000 will be paid no later than September 25, 2022;
- (v) Rp9,200,000 will be paid no later than December 25, 2022;
- (vi) Rp10,300,000 will be paid no later than March 25, 2023;

The parties agree that AJL will appoint SPL to manage the ecosystem park by paying a *management fee*, which is determined as follows:

- (i) Year 1-2 of 4% of revenue;
- (ii) Years 3-20 the following conditions apply:
 - If the revenue is less than or reaches 110% of the target, the *management fee* paid is 4% of the revenue;
 - If the revenue is more than 110% to 125% of the target, the *management fee* paid is 5% of the revenue;
 - If the revenue is more than 125% of the target, then the *management fee* paid is 6% of the revenue.

The term of this agreement consists of:

- a. The grace period is no later than 2 years from April 21, 2021; and
- b. 20 years from April 21, 2023, unless the construction phase has been completed before that date, then the lease term will start one day after the completion date of the construction phase.

Based on Letter No. FAM-002/Proposed additional funds for Aviary Park Bintaro rev1, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) agreed to increase paid-in capital for the completion of construction and preparation for the opening of Aviary @ Bintaro Creative District.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai penambahan dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp11.500.000 yang akan disetorkan secara bertahap sebagai berikut:

- Rp4.000.000 akan disetorkan paling lambat 15 Mei 2023;
- Rp4.000.000 akan disetorkan paling lambat 15 Juni 2023;
- Rp3.000.000 akan disetorkan paling lambat 15 Juli 2023;
- Rp500.000 akan disetorkan paling lambat 15 Agustus 2023.

Berdasarkan Surat No.FAM-010/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Bintaro rev1, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) menyetujui penambahan modal disetor untuk penyelesaian pembangunan dan persiapan dibukanya Aviary @ Bintaro Creative District.

Nilai penambahan dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp6.500.000 yang akan disetorkan secara bertahap sebagai berikut :

- Rp2.500.000 akan disetorkan paling lambat 22 November 2023;
- Rp2.000.000 akan disetorkan paling lambat 29 November 2023;
- Rp2.000.000 akan disetorkan paling lambat 15 Desember 2023;

Berdasarkan Surat FAM-021/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Indonesia tanggal 14 Maret 2024, Perusahaan dan PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) menyetujui penambahan modal disetor untuk penyelesaian pembangunan dan persiapan dibukanya Aviary @ Bintaro Creative District.

Nilai penambahan dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp4.000.000 yang akan disetorkan secara bertahap sebagai berikut :

- Rp2.000.000 akan disetorkan paling lambat 21 Maret 2024;
- Rp1.500.000 akan disetorkan paling lambat 4 April 2024;
- Rp500.000 akan disetorkan paling lambat 15 April 2024;

n. Berdasarkan Perjanjian No. JRP: 002/PKS/PITS-JRP/VIII/2022; No. PITS: 499/PKS/PT PITS/VIII/2022, tanggal 8 Agustus 2022, Perusahaan dan PT Pembangunan Investasi Tangerang Selatan melakukan Kerjasama Penyediaan Air Minum, dalam rangka

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The additional value in this agreement is Rp11,500,000 to paid by the following:

- Rp4,000,000 will be paid no later than May 15, 2023;
- Rp4,000,000 will be paid no later than June 15, 2023;
- Rp3,000,000 will be paid no later than July 15, 2023;
- Rp500,000 will be paid no later than August 15, 2023.

Based on Letter No. FAM-010/Proposed additional funds for Aviary Park Bintaro rev1, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) agreed to increase paid-in capital for the completion of construction and preparation for the opening of Aviary @ Bintaro Creative District.

The additional value in this agreement is Rp6,500,000 to paid by the following:

- Rp2,500,000 will be paid no later than November 22, 2023;
- Rp2,000,000 will be paid no later than November 29, 2023;
- Rp2,000,000 will be paid no later than December 15, 2023;

Based on Letter No. FAM-021/Submission of additional funds for Aviary Park Indonesia dated March 14, 2024, the Company and PT Sumampau Pembangunan Lestari (SPL) agreed to increase paid-in capital for the completion of construction and preparation for the opening of Aviary @ Bintaro Creative District.

The additional value in this agreement is Rp4,000,000 to paid by the following:

- Rp2,000,000 will be paid no later than March 21, 2024;
- Rp1,500,000 will be paid no later than April 4, 2023;
- Rp500,000 will be paid no later than April 15, 2024;

n. Based on Agreement No. JRP: 002/PKS/PITS-JRP/VIII/2022; No. PITS: 499/PKS/PT PITS/VIII/2022, dated August 8, 2022, the Company and PT Pembangunan Investasi South Tangerang are Collaborating on the Provision of Drinking Water, in order to fulfill the need for

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

memenuhi kebutuhan air bersih/air minum pada kawasan Perumahan Bintaro Jaya yang dibangun dan dikelola oleh Perusahaan.

Perjanjian ini berlangsung selama 10 tahun terhitung sejak tanggal efektif Perjanjian. Penyaluran air minum yang diterima Perusahaan diukur dengan Meter Air Induk berdiameter 8 inch/200 mili meter dengan tarif sebesar Rp4.399/m³ yang akan ditinjau setiap 2 tahun sekali.

- o. Berdasarkan Perjanjian No: 002/JRP/PKS/HKM/II/2024, tanggal 27 Februari 2024, Perusahaan dan PT Jaya Properti Hotel (JPH) telah mengadakan hubungan sewa dan konsesi atas tanah dan bangunan Hotel. Objek sewa dan konsesi pada perjanjian terletak pada Lokasi Bintaro Xchange Mall Tahap 2, Jalan Boulevard Bintaro Jaya Blok O-2, Pondok Jaya, Kecamatan Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten.

Para Pihak sepakat dan setuju bahwa JPH selaku pihak penyewa dan pemegang konsesi atas tanah dan bangunan Hotel memiliki kewajiban pembayaran nilai konsesi kepada Perusahaan sebesar 3,7% (tiga koma tujuh persen) setiap tahun, yang dihitung dari *Revenue* atas pengelolaan Hotel yang diperoleh pemegang konsesi.

Para Pihak sepakat dan setuju bahwa nilai sewa atas Aset Hotel sebesar Rp18.744.000 per tahun.

Para Pihak sepakat bahwa JPH berkewajiban untuk memulai Pengelolaan Hotel selambat-lambatnya pada akhir bulan Mei 2024.

clean water/drinking water in the Bintaro Jaya Housing area which was built and managed by the Company.

This agreement will be held for 10 years from the effective date of the Agreement. The clean/drink water distribution will received by the Company as measured by Main Water Meters with a diameter of 8 inches/200 millimeters as for the clean/drink water tariff of Rp4,399/m³ which will be readjusted in every 2 years

- o. Based on Agreement No: 002/JRP/PKS/HKM/II/2024 dated February 27, 2024, the Company and PT Jaya Properti Hotel (JPH) have entered into a rental and concession relationship for the land and buildings of the Hotel. The lease and concession objects in the agreement are located at Bintaro Xchange Mall Phase 2, Jalan Boulevard Bintaro Jaya Blok O-2, Pondok Jaya, Pondok Aren District, South Tangerang, Banten.

The Parties has mutually agreed that JPH as the lessee and the concession holder of the land and Hotel buildings obligated for annual payment to the Company for the concession value of 3.7% (three point seven percent) which is calculated from the hotel bussines Revenue obtained by the concession holder.

The Parties has mutually agreed that the rental value of the Hotel Assets is Rp18,744,000 per year.

The Parties has mutually agreed that JPH is obliged to start Hotel Management no later than the end of May 2024.

37. Informasi Segmen

37. Segment Information

Segmen operasi Grup terdiri dari penjualan tanah dan bangunan, sewa dan jasa pelayanan lainnya, dan segmen hiburan. Segmen penjualan tanah dan bangunan meliputi usaha-usaha bidang real estat, pengembangan perkotaan (*urban development*), pembebasan/ pembelian, pengolahan, pematangan, dan pembangunan sarana dan prasarannya. Segmen sewa dan jasa pelayanan lainnya meliputi usaha-usaha penyewaan pusat perbelanjaan, hotel, dan bidang pengelolaan kota dan air. Segmen

The Group's operating segments consist of the sale of land and buildings and rental and other services. Segment includes the sale of land and building businesses in real estate, urban development (urban development), the release/purchase, processing, maturation, development of facilities and infrastructure, and entertainment segment. Segment of rental and other services businesses include leasing of shopping centers, hotel, icerink, water park and areas of the city and water management.

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

hiburan meliputi usaha-usaha hiburan *icerink*, *water park*, *sports club*, *driving range*, dan *oceanarium*.

Entertainment segment include icerink, water park, sports club, driving range, and oceanarium.

Informasi mengenai segmen operasi Grup adalah sebagai berikut:

Information about the Group's operating segments is as follows:

31 Maret 2024/March 31, 2024				
Penjualan Tanah dan Bangunan/ <i>Sales of Land and Building</i>	Sewa, Jasa Pelayanan dan Hiburan/ <i>Rental, Building Maintenance Service, and Entertainment</i>	Total/ <i>Total</i>		
Rp	Rp	Rp		
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	376.865.893	199.368.894	576.234.787	<i>Revenue from External Customer</i>
Penghasilan (Beban) Bunga	3.211.412	247.536	3.458.948	<i>Interest Income (Expense)</i>
Penyusutan	1.570.165	756.152	2.326.317	<i>Depreciation</i>
Beban Pajak Penghasilan Bersih	9.725.485	7.056.359	16.781.844	<i>Income Tax Expense (Benefit) - Net</i>
Laba Segmen Dilaporkan	152.084.487	67.463.192	219.547.679	<i>Segment Income Reported</i>
Aset Segmen Dilaporkan	7.492.909.781	3.744.589.502	11.237.499.283	<i>Segment Assets Reported</i>
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2.230.763.557	1.733.627.656	3.964.391.213	<i>Segment Liabilities Reported</i>

31 Desember 2023/December 31, 2023				
Penjualan Tanah dan Bangunan/ <i>Sales of Land and Building</i>	Sewa, Jasa Pelayanan dan Hiburan/ <i>Rental, Building Maintenance Service, and Entertainment</i>	Total/ <i>Total</i>		
Rp	Rp	Rp		
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	1.912.001.785	619.149.167	2.531.150.952	<i>Revenue from External Customer</i>
Penghasilan (Beban) Bunga	19.843.024	149.821	19.992.845	<i>Interest Income (Expense)</i>
Penyusutan	6.258.620	2.979.288	9.237.908	<i>Depreciation</i>
Beban Pajak Penghasilan Bersih	46.165.615	30.730.735	76.896.350	<i>Income Tax Expense (Benefit) - Net</i>
Laba Segmen Dilaporkan	872.450.422	162.249.818	1.034.700.240	<i>Segment Income Reported</i>
Aset Segmen Dilaporkan	7.272.238.030	3.697.059.497	10.969.297.527	<i>Segment Assets Reported</i>
Liabilitas Segmen Dilaporkan	2.175.446.976	1.767.762.841	3.943.209.817	<i>Segment Liabilities Reported</i>

Rekonsiliasi segmen pendapatan, laba bersih, aset dan liabilitas:

Reconciliation of segment revenues, net income, assets and liabilities:

	31 Maret 2024/ <i>March 31, 2024</i>	31 Maret 2023/ <i>March 31, 2023</i>	
	Rp	Rp	
Pendapatan			Revenue
Total Pendapatan untuk Laporan Segmen	576.234.786	506.361.110	<i>Total Revenue for Segment Report</i>
Eliminasi Pendapatan antar Segmen	(6.504.892)	(7.223.326)	<i>Elimination of Inter-Segment Revenue</i>
Pendapatan Konsolidasian	569.729.894	499.137.784	Consolidated Revenue
Laba Bersih			Net Income
Laba Segmen Dilaporkan	219.547.676	195.510.788	<i>Reported Segment Income</i>
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	19.172.684	16.107.853	<i>Unallocated Amounts</i>
Eliminasi	(13.172.071)	(19.650.732)	<i>Elimination</i>
Laba Tahun Berjalan Konsolidasian	225.548.289	191.967.909	Consolidated Income for the Year

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Per 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit),
dan 31 Desember 2023
Serta Untuk Periode-periode 3 (Tiga) Bulan
Yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Dalam Ribuan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAYA REAL PROPERTY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023
and For The 3 (Three) Months
Periods Ended on
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(In Thousand Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	
Aset			Assets
Aset Segmen Dilaporkan	11.237.499.283	10.969.297.527	Reported Segment Assets
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	3.918.405.350	3.885.456.456	Unallocated Amounts
Eliminasi Aset Antar Segmen	<u>(1.698.838.390)</u>	<u>(1.647.855.596)</u>	Elimination of Inter-segment Assets
Aset Konsolidasian	<u>13.457.066.243</u>	<u>13.206.898.387</u>	Consolidated Assets
Liabilitas			Liability
Liabilitas Segmen Dilaporkan	3.964.391.213	3.943.209.817	Reported Segment Liability
Total yang Tidak Dapat Dialokasikan	32.020.961	31.974.068	Unallocated Amounts
Eliminasi Liabilitas Antar Segmen	<u>(40.063.432)</u>	<u>(39.120.508)</u>	Elimination of Inter-segment Liability
Liabilitas Konsolidasian	<u>3.956.348.742</u>	<u>3.936.063.377</u>	Consolidated Liabilities

38. Informasi Tambahan Arus Kas

38. Supplemental Cash Flows Information

a. Transaksi Non-Kas

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

a. Non-Cash Transaction

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non cash activities as follows:

	Catatan	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Maret 2023/ March 31, 2023	
		Rp	Rp	
Penambahan Properti Investasi melalui Utang Usaha	10	1.658.256		Additional of Investment Property from Trade Payable
Penambahan Aset Tetap melalui Utang Usaha	11	2.715.155	(99.520)	Additional of Fixed Asset from Trade Payable

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the year ended March 31, 2024 and December 31, 2023, as follows:

	31 Maret 2024/March 31, 2024							Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows			Perubahan Transaksi non Kas/ Non-cash Changes				
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Pembayaran/ Payment Rp	Amortisasi/ Amortization Rp	Penambahan/ Additional Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Bunga dan Akrua/ Interest and Accrued Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade	1.219.561	1.587.249	--	--	--	--	--	2.806.810
Liabilitas Sewa/Lease Liabilities	1.226.242	--	(210.900)	--	--	--	20.452	1.035.794
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term Bank Loan	--	--	--	--	--	--	--	--
	31 Desember 2023/December 31, 2023							Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows			Perubahan Transaksi non Kas/ Non-cash Changes				
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Pembayaran/ Payment Rp	Amortisasi/ Amortization Rp	Penambahan/ Additional Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Bunga dan Akrua/ Interest and Accrued Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade	1.588.930	--	(369.369)	--	--	--	--	1.219.561
Liabilitas Sewa/Lease Liabilities	2.215.357	--	(1.162.800)	--	--	--	173.685	1.226.242
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term Bank Loan	10.505.632	--	(10.532.617)	--	--	--	26.985	--

39. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Berdasarkan Surat No. FAM-021/Pengajuan penambahan dana untuk di Aviary Park Indonesia tanggal 14 Maret 2024, tentang Pengajuan Penambahan Setoran Modal AJL, Perusahaan melakukan penyetoran investasi sebesar 35% dari Rp1.500.000 dan Rp500.000 atau sebesar Rp525.000 dan Rp175.000 yang dibayarkan pada tanggal 4 April 2024 dan 15 April 2024.

40. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2024.

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

41. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 29 April 2024.

39. Event After Reporting Period

Based on Letter No. FAM-021/Submission of additional funds for Aviary Park Indonesia dated March 14, 2024, regarding Request for Additional AJL Capital Deposit, the Company made an investment deposit amounting to 35% of Rp1,500,000 and Rp500,000 or Rp525,000 and Rp175,000 which was paid on April 4, 2024 and April 15, 2024.

40. New Accounting and Interpretation Standards Issued but Not Yet Effective

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2024.

New standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract; and
- Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

DSAK-IAI also ratified changes to the number of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2024. This change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

41. Management Responsibility on the Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are authorized for issue on April 29, 2024.