

Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Maret 2024
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal tersebut (Tidak Diaudit)

*Consolidated Financial Statements
As of March 31, 2024 and
For the Three Month Period
Ended (Unaudited)*

**PT GRAHA ANDRASENTRA
PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT GRAHA ANDRASENTRA
PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES***

Daftar Isi**Table of Contents**

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



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT GRAHA ANDRASENTRA
PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT GRAHA ANDRASENTRA
PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARY
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
AS OF MARCH 31, 2024 (UNAUDITED)**

Kami, yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : **Resza Adikreshna**
Alamat kantor : Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132
Alamat rumah : Kemang Timur V No 28 RT 009 / RW 004 kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan
Telepon : 0251-8211290
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : **Melky Aliandri**
Alamat kantor : Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132
Alamat rumah : Jl. Pendidikan IV Blok H/100 RT 004 RW 014, Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur
Telepon : 0251-8211290
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

1. Name : **Resza Adikreshna**
Office address : Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132
Residential address : Kemang Timur V No 28 RT 009 / RW 004 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan
Telephone : 0251-8211290
Title : President Director
2. Name : **Melky Aliandri**
Office address : Jl. Bogor Nirwana Raya (Dreded Pahlawan) Bogor 16132
Residential address : Jl. Pendidikan IV Blok H/100 RT 004 RW 014, Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur
Telephone : 0251-8211290
Title : Director

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements;
2. PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and its Subsidiary's internal control system.

This statement is made in all truth.

Bogor, 26 April 2024 / Bogor, April 26, 2024


Resza Adikreshna
Direktur Utama / President Director


Melky Aliandri
Direktur / Director

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2024
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
AS OF MARCH 31, 2024
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	3e,3h,5	31.070	48.990	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - neto	3h,6			<i>Trade receivables - net</i>
Pihak ketiga		9.249	5.814	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi	3f,31a	651	585	<i>Related parties</i>
Piutang lain-lain - neto				<i>Other receivables - net</i>
Pihak ketiga	3h,7	792.722	795.286	<i>Third parties</i>
Persediaan - neto	3i,8	127.414	126.903	<i>Inventories - net</i>
Beban dibayar dimuka dan uang muka	3g,9	11.258	10.099	<i>Prepaid expenses and advances</i>
Total Aset Lancar		<u>972.364</u>	<u>987.677</u>	<i>Total Current Assets</i>
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Dana dalam pembatasan	3e,3h,12	3.093	3.092	<i>Restricted funds</i>
Piutang pihak berelasi - neto	3f,3h,31b	3.997	3.997	<i>Due from related parties - net</i>
Tanah untuk pengembangan	3n,13	173.481	173.023	<i>Land for development</i>
Uang muka pembelian tanah	14	13.695	13.695	<i>Advances for purchase of land</i>
Aset tetap - neto	3k,3l,11	396.128	397.446	<i>Fixed assets - net</i>
Investasi pada asosiasi	3j,3l,10	33.772	41.692	<i>Investment in associates</i>
Aset lain-lain		1.039	315	<i>Other assets</i>
Total Aset Tidak Lancar		<u>625.205</u>	<u>633.260</u>	<i>Total Non-Current Assets</i>
TOTAL ASET		<u><u>1.597.569</u></u>	<u><u>1.620.937</u></u>	TOTAL ASSETS

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

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

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2024
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
AS OF MARCH 31, 2024
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	3h,15	12.759	13.199	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	3h,16	100.282	102.048	Other payables - third parties
Uang muka pelanggan dan pendapatan ditangguhkan	3q,17	19.538	20.530	Advances from customers and deferred revenues
Beban masih harus dibayar	3h,3t,18	57.212	57.719	Accrued expenses
Utang pajak	3r,21a	39.088	40.958	Taxes payable
Liabilitas imbalan karyawan - jangka pendek	3s,22	22.804	22.848	Short-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun	3h			Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	19	9.376	10.992	Bank loans
Pembiayaan Musyarakah	3u,20	4.423	4.423	Musyarakah financing
				Liability for purchase of fixed assets
Utang pembelian aset tetap		18	36	
Total Liabilitas Jangka Pendek		265.500	272.753	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang pihak berelasi	3f,3h,31c	48.071	48.071	Due to related parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	3h			Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	19	90.295	90.295	Bank loans
Pembiayaan Musyarakah	3u,20	58.662	59.609	Musyarakah financing
				Liability for purchase of fixed assets
Utang pembelian aset tetap		109	145	
Liabilitas imbalan pascakerja	3s,22	11.577	11.577	Post-employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		208.714	209.697	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		474.214	482.450	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2024
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
AS OF MARCH 31, 2024
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham (angka penuh)				Share capital - par value of Rp100 per share (full amount)
Modal dasar - 50.000.000.000 saham				Authorized capital - 50,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 22.581.909.405 saham	23	2.258.191	2.258.191	Issued and fully paid - 22,581,909,405 shares
Tambahan modal disetor	3c,3p,3r,24	(370.532)	(370.532)	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	3s	(9.378)	(7.037)	Other equity component
Defisit		<u>(754.926)</u>	<u>(742.135)</u>	Deficit
Subtotal		1.123.355	1.138.487	Subtotal
Kepentingan nonpengendali	3b	<u>-</u>	<u>-</u>	Non-controlling interest
EKUITAS - NETO		<u>1.123.355</u>	<u>1.138.487</u>	EQUITY - NET
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>1.597.569</u>	<u>1.620.937</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
 TANGGAL 31 MARET 2024
 (Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
 kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
 MARCH 31, 2024
 (Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
 unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ <i>Three Months Period Ended March 31,</i>		
		2024	2023	
PENDAPATAN NETO	3q,25	31.486	33.561	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3q,26	(9.282)	(8.154)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		22.204	25.407	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	3q,28	(1.032)	(632)	Selling
Umum dan administrasi	3q,27	(20.990)	(20.405)	General and administrative
TOTAL BEBAN USAHA		(22.022)	(21.037)	TOTAL OPERATING EXPENSES
LABA (RUGI) USAHA		182	4.370	OPERATING PROFIT (LOSS)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (CHARGES)
Rugi atas pembatalan penjualan		(114)	(103)	Loss from cancellation of sales
Beban bunga dan keuangan	3q,29	(4.379)	(2.901)	Interest and financial expenses
Bagian rugi neto entitas asosiasi	3j,10	(4.901)	(4.766)	Share in net loss of associate
Lain-lain - neto	30	(3.579)	(2.272)	Others - net
BEBAN LAIN-LAIN - NETO		(12.973)	(10.042)	OTHER CHARGES - NET
RUGI SEBELUM				LOSS BEFORE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(12.791)	(5.672)	INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3r,21b	-	-	INCOME TAX EXPENSE
RUGI NETO		(12.791)	(5.672)	NET LOSS
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Item to be reclassified to profit or loss
Bagian rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi	10	(3.019)	-	Share in unrealized loss of investment in associate
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - NETO		(3.019)	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET
RUGI KOMPREHENSIF NETO		(15.810)	(5.672)	NET COMPREHENSIVE LOSS

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

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

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2024
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2024
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ <i>Three Months Period Ended March 31,</i>		
		2024	2023	
Rugi Neto Yang Dapat Distribusikan Kepada:				Net Loss Attributable To:
Pemilik entitas induk		(12.791)	(5.672)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	3b	-	-	Non-controlling interest
Neto		(12.791)	(5.672)	Net
Rugi Komprehensif Neto Yang Dapat Distribusikan Kepada:				Net Comprehensive Loss Attributable To:
Pemilik entitas induk		(15.810)	(5.672)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	3b	-	-	Non-controlling interest
Neto		(15.810)	(5.672)	Net
Rugi Per Saham Dasar/ Dilusian Yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Angka Penuh)				Basic/ Diluted Loss Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (Full Amount)
	3w,32	(0,57)	(0,25)	

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

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

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 MARET 2024
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED
MARCH 31, 2024
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>							
	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Komponen Ekuitas Lainnya/ <i>Other Equity Component</i>	Saldo Laba (Defisit)/ <i>Retained Earnings (Deficit)</i>	Subtotal/ <i>Subtotal</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Ekuitas - Neto/ <i>Equity - Net</i>	
Saldo 1 Januari 2023	2.258.191	(370.532)	2.036	(700.596)	1.189.099	-	1.189.099	<i>Balance as of January 1, 2023</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif neto tahun berjalan	-	-	-	(5.672)	(5.672)	-	(5.672)	<i>Net comprehensive income (loss) for the year</i>
Saldo 31 Maret 2023	2.258.191	(370.532)	2.036	(706.268)	1.183.427	-	1.183.427	<i>Balance as of March 31, 2023</i>
Saldo 1 Januari 2024	2.258.191	(370.532)	(7.037)	(742.135)	1.138.487	-	1.138.487	<i>Balance as of January 1, 2024</i>
Reklasifikasi	-	-	678	-	678	-	678	<i>Reclassification</i>
Rugi komprehensif neto tahun berjalan	-	-	(3.019)	(12.791)	(15.810)	-	(15.810)	<i>Net comprehensive loss for the year</i>
Saldo 31 Maret 2024	2.258.191	(370.532)	(9.378)	(754.926)	1.123.355	-	1.123.355	<i>Balance as of March 31, 2024</i>

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

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

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ <i>Three Months Period Ended March 31,</i>		
	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	26.992	29.823	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	(8.658)	(52.499)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas untuk beban umum dan operasi lainnya	(8.461)	(6.723)	Cash paid for general administrative and other expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	<u>(13.070)</u>	<u>(12.096)</u>	Cash paid to employees
Kas neto yang Digunakan untuk operasi	(3.197)	(41.495)	Net cash Used in operations
Penerimaan penghasilan bunga	409	543	Receipts of interest income
Pembayaran pajak penghasilan	(5.747)	(6.386)	Payments for income tax
Pembayaran beban bunga dan keuangan	<u>(4.009)</u>	<u>(9.712)</u>	Payments for interest and financial expenses
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(12.544)</u>	<u>(57.050)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) piutang lain-lain	2.563	(463)	Receipts (payment) from other receivables
Penerimaan (pembayaran) dana dalam pembatasan	(1)	154	Receipts (payment) from restricted funds
Perolehan aset tetap	<u>(3.554)</u>	<u>(1.879)</u>	Acquisition of fixed assets
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(992)</u>	<u>(2.188)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) neto utang lain-lain	(1.766)	10.016	Net receipts (payment) from other payables
Pembayaran untuk:			Payments for:
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	(947)	(1.070)	Long-term Musyarakah financing
Pinjaman bank jangka panjang	(1.616)	(204)	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	<u>(55)</u>	<u>-</u>	Payable of purchas fixed assets
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(4.384)</u>	<u>8.742</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(17.920)	(50.496)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>48.990</u>	<u>85.443</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>31.070</u>	<u>34.947</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

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

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

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (“Perusahaan”) didirikan pada tanggal 15 Juni 1988 dengan Akta Notaris Ny. Yetty Taher, S.H., No. 42. Akta Pendirian Perusahaan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-8942-HT.01.01.TH.88 tanggal 20 September 1988 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 11 Tambahan No. 1147 tanggal 7 Februari 1995. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain, mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Aliyah Pancahafat menjadi PT Graha Andrasentra Propertindo, yang diaktakan dengan Akta Notaris Ny. Toety Juniarto, S.H., No. 93 tanggal 23 Juni 1997, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 tanggal 2 Juli 1997. Selanjutnya, Anggaran Dasar Perusahaan telah disesuaikan dengan ketentuan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris No. 18 yang dibuat oleh Nur Nadia Tadjoeidin, S.H., Notaris di Kota Bogor, tanggal 22 April 2008, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-39052.AH.01.02 tanggal 7 Juli 2008 dan telah didaftarkan di dalam daftar Perusahaan No. AHU-0056266.AH.01.09.2008 tanggal 7 Juli 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 31 Maret 2015, Tambahan No. 4952.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan menjadi Perusahaan Terbuka, sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 23 tanggal 19 Februari 2016, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0003651.AH.01.02 tanggal 24 Februari 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar Perusahaan No. AHU-0024197.AH.01.11 tanggal 24 Februari 2016 dan telah memperoleh surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0025961 tanggal 24 Februari 2016 serta telah memperoleh bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0025960 tanggal 24 Februari 2016.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Company's Establishment and General Information

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (the “Company”) was established with Notarial Deed No. 42 of Ny. Yetty Taher, S.H., dated June 15, 1988. The Company's Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-8942-HT.01.01.TH.88 dated September 20, 1988 and published in the State Gazette No. 11 Supplement No. 1147 dated February 7, 1995. The Company's Articles of Association have been amended several times, among others, the changes of the Company's name from PT Aliyah Pancahafat to PT Graha Andrasentra Propertindo which was notarized by Notarial Deed No. 93 of Ny. Toety Juniarto, S.H., dated June 23, 1997, and approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-5976 HT.01.04.Th.97 dated July 2, 1997. Furthermore, the Company's Articles of Association have been adapted to the provisions of Law No. 40 Year 2007 concerning Limited Liability Companies, as stated in Notarial Deed No. 18 of Nur Nadia Tadjoeidin, S.H., a Notary in Bogor, dated April 22, 2008, which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. AHU-39052.AH.01.02 dated July 7, 2008 and registered in Company registration No. AHU-0056266.AH.01.09.2008 dated July 7, 2008 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 18 dated March 31, 2015, Supplement No. 4952.

Amendments to the Company's Articles of Association to become a Public Company are contained in the Deed of Decision of the Shareholders of the Company No. 23 dated February 19, 2016 that was made in the presence of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., a Notary in the city of Bogor and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on its Decision Letter No. AHU-0003651.AH.01.02 dated February 24, 2016 and was registered in Company registration No. AHU-0024197.AH.01.11 dated February 24, 2016 and received the letter of Notification of regarding the Change in Company's Data No. AHU-AH.01.03-0025961 dated February 24, 2016 and received a letter of Notification regarding Amendment of the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0025960 dated February 24, 2016.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Selanjutnya, perubahan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor termuat dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., No. 37 tanggal 15 April 2016. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No. AHU-AH.0103-0041991 tanggal 21 April 2016 dan telah didaftarkan dalam daftar Perusahaan No. AHU 0049857.AH.01.11 tanggal 21 April 2016 dan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 43 tanggal 21 April 2016 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., dan telah mendapatkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03.0041992 tanggal 21 April 2016.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 69 tanggal 14 September 2021 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang usaha sebagaimana dimuat dalam Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang berlaku dan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0054321.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 4 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan usaha Perusahaan bergerak dalam bidang pengembangan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi serta hotel. Perusahaan berkedudukan di Kota Bogor dan memiliki proyek perumahan "Bogor Nirwana Residence".

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993.

PT Surya Global Nusantara, didirikan di Republik Indonesia, adalah entitas induk Perusahaan. PT Bakrieland Development Tbk, didirikan di Republik Indonesia, adalah entitas induk terakhir Perusahaan.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

Furthermore, changes regarding the increase in issued and paid-up capital are contained in the Notarial Deed of Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., No. 37 dated April 15, 2016. This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decision Letter No. AHU-AH.0103-0041991 dated April 21, 2016 and has been registered in the Company Register No. AHU 0049857.AH.01.11 dated April 21, 2016 and Deed of Statement of Shareholders Circular Resolution No. 43 dated April 21, 2016 of Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., and has received proof of Acceptance of Company Data Change Notification No. AHU-AH.01.03.0041992 dated April 21, 2016.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the most recent being based on Notarial Deed No. 69 dated September 14, 2021 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., regarding amendments to the Company's Articles of Association being adjusted to the business field groupings as contained in the Regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics concerning the Standard Classification of Indonesian Business Fields and being adjusted to the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Implementation of Shareholders' General Meeting of Public Companies. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on its Decision Letter No. AHU-0054321.AH.01.02 Tahun 2021 dated October 4, 2021.

According to Article 3 of the Company's Article of Association, the scope of the Company's activities consists of development, trading and services related to real estate, property and management of theme recreation parks and hotels. The Company is domiciled in Bogor and has housing project named "Bogor Nirwana Residence".

The Company started its commercial operations in 1993.

PT Surya Global Nusantara, established in the Republic of Indonesia, is the parent of the Company. PT Bakrieland Development Tbk, established in the Republic of Indonesia, is the ultimate parent of the Company.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Berdasarkan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada tanggal 19 Februari 2016, para pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan status menjadi Perusahaan Terbuka melalui pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana dengan penerbitan 2.300.000.000 saham baru dengan nilai nominal saham Rp100 per saham. Keputusan tersebut tertuang dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 23 tanggal 19 Februari 2016 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0003651.AH.01.02 Tahun 2016 tanggal 24 Februari 2016.

Pada tanggal 17 Juni 2016, Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-300/D.04/2016 untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat atas 2.300.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan harga penawaran Rp140 per saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di BEI pada tanggal 29 Juni 2016.

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan mempunyai kepemilikan saham secara langsung pada Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Operasi Komersial/ Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
				2024	2023	2024	2023
<u>Kepemilikan secara langsung/ Direct Ownership</u>							
PT Andrasentra Properti Services (APS)	Bogor Jawa Barat/ West Java	Pengelola hotel/ Management of hotel	2015	99,99%	99,99%	3.496	3.544

PT Andrasentra Properti Services

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 67 tanggal 9 Maret 2021, Perusahaan menambah kepemilikan sahamnya pada PT Andrasentra Properti Services (APS) menjadi kepemilikan saham di APS sebanyak 499.999 saham, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada APS menjadi 99,99%. Penyertaan saham pada APS sebelumnya dicatat dengan metode biaya.

1. GENERAL (Continued)

b. Public Offering of Shares of the Company

Based on the Shareholders' Extraordinary General Meeting held on February 19, 2016, the shareholders approved a change in the status of the Company to become Publicly Listed Company by issuing 2,300,000,000 new shares with a par value of Rp100 per share. The decision was notarized by Notarial Deed No. 23 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 19, 2016 and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. AHU-0003651.AH.01.02 Tahun 2016 dated February 24, 2016.

On June 17, 2016, the Company obtained an effective statement letter from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) No. S-300/D.04/2016 to undertake an Initial Public Offering of its 2,300,000,000 shares with a par value of Rp100 per share on the Indonesia Stock Exchange (IDX) at the offering price of Rp140 per share. The Company listed all of its shares on the IDX on June 29, 2016.

c. Structure of Subsidiaries

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has a direct share ownership in the following Subsidiaries (together with the Company hereinafter referred to as the "Group"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Scope of Activities	Operasi Komersial/ Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
				2024	2023	2024	2023
<u>Kepemilikan secara langsung/ Direct Ownership</u>							
PT Andrasentra Properti Services (APS)	Bogor Jawa Barat/ West Java	Pengelola hotel/ Management of hotel	2015	99,99%	99,99%	3.496	3.544

PT Andrasentra Properti Services

Based on the Notarial Deed No. 67 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated March 9, 2021, the Company increased its ownership in PT Andrasentra Properti Services (APS) which increased the Company's shares in APS to 499,999 shares. Thus, the Company's ownership at APS became 99.99%. The investment in APS was previously accounted for under the cost method.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta No. 33 tanggal 23 Juni 2022 yang dibuat oleh Notaris Nitra Reza S.H., M.Kn., adalah sebagai berikut:

**31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
March 31, 2024 and December 31, 2023**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Cahyono Cahya Angkasa
Adika Nuraga Bakrie
Diyana Hapsari
Ori Setianto

Board of Commissioners
President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Resza Adikreshna
Melky Aliandri

Board of Directors
President Director
Director

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup memiliki masing-masing 81 orang pegawai tetap (tidak diaudit).

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group has 81 permanent employees (unaudited), respectively.

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

The composition of the Company's Audit Committee as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

**31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
March 31, 2024 and December 31, 2023**

Ketua

Ori Setianto

Chairman

Anggota
Anggota

Mohamad Hassan
Indra Safitri

Member
Member

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Sekretaris Perusahaan adalah Santoso Budi.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company's Corporate Secretary is Santoso Budi.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 26 April 2024.

The management of the Company is responsible for the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on April 26, 2024.

2. PERNYATAAN KEPATUHAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan regulator pasar modal.

2. STATEMENT OF COMPLIANCE

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Board of Syariah Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, and capital market regulations.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk periode tiga bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kecuali untuk penerapan amendemen standar akuntansi yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Efektif tanggal 1 Januari 2024, Grup telah menerapkan Amendemen dan penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan (PSAK):

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan", terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan; dan
- Amendemen PSAK No. 75, "Sewa" tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik.

Amendemen PSAK 1 juga memberikan contoh-contoh keadaan di mana entitas mungkin mempertimbangkan kebijakan akuntansi menjadi material terhadap laporan keuangan entitas tersebut.

Grup juga telah menerapkan Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan", tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang dan menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- Hak entitas untuk menanggulangi penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan;
- Klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menanggulangi liabilitas;
- Bagaimana kondisi pinjaman mempengaruhi klasifikasi; dan
- Persyaratan untuk entitas mengklasifikasikan liabilitas berdasarkan pada kemampuan untuk menyelesaikan liabilitas dengan menerbitkan instrumen ekuitas sendiri (hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya).

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun secara akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the three months period and year ended March 31, 2024 and December 31, 2023, except for the adoption of amended accounting standards effective January 1, 2024 as described in the related accounting policies.

Effective January 1, 2024, the Group has applied the following amendments and improvements to Statement of Financial Accounting Standards (PSAK):

- *Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" related to Non-Current Liabilities with Covenants; and*
- *Amendment to PSAK No. 75, "Leases" related to Lease Liability in Sale and Leaseback.*

Amendment to PSAK 1 also provides examples of situations in which an entity may consider accounting policies to be material to its financial statements.

The Group also adopted Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements," regarding Classification of a Liability as Current or Non-current, which specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarifies:

- *An entity's right to defer settlement of liabilities must exist at the end of the reporting period;*
- *Classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its right to defer settlement of liabilities;*
- *How loan conditions affect classification; and*
- *Requirements for entities to classify liabilities based on its ability to settle liabilities by issuing its own equity instruments (only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification).*

The adoption of these amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on an accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dan dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Pengungkapan tambahan disajikan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan nonkas.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas dalam Grup menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan mengukur transaksinya dalam mata uang fungsional tersebut.

Untuk memberikan pemahaman yang lebih baik atas kinerja keuangan Grup, karena sifat dan jumlahnya yang signifikan, beberapa item pendapatan dan beban telah disajikan secara terpisah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1c.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Grup dengan *investee*; dan
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi imbal hasil investor.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

The consolidated statement of cash flows is prepared using the direct method and classified into operating, investing and financing activities. Additional disclosure is presented to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including the changes arising from cash flows or non-cash changes.

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 and measures its transactions using the respective functional currency.

In order to provide further understanding of the financial performance of the Group, due to the significance of their nature or amount, several items of income or expense have been shown separately.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and Subsidiaries mentioned in Note 1c.

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

The Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through Subsidiary, more than half of the voting power of an entity.

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

- a. *Power over the investee (i.e. existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- b. *Exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and*
- c. *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemegang hak suara yang lain;
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama suatu periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan pada pemilik entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("NCI"), walaupun hasil di NCI mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi dengan NCI yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto Entitas Anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan NCI juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap NCI;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

- a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- b. Rights arising from other contractual arrangements; and*
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.*

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

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

Intercompany transactions, balances and unrealized gains and losses on transactions between the Group are eliminated. All assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows related to transactions between members of the Group are also eliminated in full through the consolidation process. When necessary, adjustments are made to the financial statements of the Subsidiary to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share in the carrying value of net assets of the acquired Subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

A change in the ownership interest of a Subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiary;*
- b. derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d. recognizes the fair value of the consideration received;*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi konsolidasian; dan
- g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam OCI atau saldo laba, mana yang sesuai, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

NCI mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Goodwill merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Grup atas aset neto entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi.

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

c. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK No. 38. Berdasarkan PSAK No. 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

- e. recognizes the fair value of any investment retained;
- f. recognizes any surplus or deficit in the consolidated profit or loss; and
- g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI or retained earnings to profit or loss, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of a subsidiary, associate or business over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets of the acquired subsidiary, associate or business at the acquisition date.

Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.

c. Business Combination of Entities under Common Control

Business combinations involving entities under common control are accounted in accordance with PSAK No. 38. Under this PSAK, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination transaction of entities under common control does not result in change of ownership in terms of the economic substance of the businesses which are exchanged, the carrying amount recognized for this transaction is based on the pooling of interest method.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode selama terjadinya restrukturisasi lain dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendalian. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendalian disajikan di ekuitas dalam akun "Tambahkan Modal Disetor".

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, nilai tukar yang digunakan masing-masing adalah Rp15.853 dan Rp15.416 untuk satu (1) Dolar Amerika Serikat (USD 1), yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual dari kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal-tanggal tersebut.

e. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas di bank yang dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Dana dalam Pembatasan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity is under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under "Additional Paid-in Capital" accounts.

d. Foreign Currency Transactions and Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At each end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates.

Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the current year.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the exchange rates used were Rp15,853 and Rp15,416 for one (1) United States Dollar (USD 1), respectively, which are calculated based on the average of the buying and selling rate of Bank Indonesia transaction on those dates.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks that is not restricted in use. Cash equivalents are time deposits with maturities of three months or less at the time of placement and not pledged as collateral.

Cash in banks which are used as collateral and restricted in use are recorded as "Restricted Funds" in the consolidated statement of financial position.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Perusahaan jika orang tersebut:
- i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
 - iii. personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
- i. entitas dan Perusahaan adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - ii. satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, 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 Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan;
 - 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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
 - viii. entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas atau kepada entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Transactions with Related Parties

Related parties are persons or entities that are related to the Company:

- (a) *A person or a close member of that person's family is related to the Company if that person:*
- i. has control or joint control over the Company;*
 - ii. has significant influence over the Company; or*
 - iii. is a member of the key management personnel of the Company or of a parent of the Company.*
- (b) *An entity is related to the Company if any of the following conditions apply:*
- i. the entity and the Company 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 party and the other entity is an associate of the third party;*
 - v. the entity has a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company;*
 - 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); and*
 - viii. the entity, or any member of a group of which it is part, provides key management personnel services to the entity or to the parent of the entity.*

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Beban Dibayar Dimuka

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

h. Instrumen Keuangan

1 Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Grup mengklasifikasikan aset keuangan menjadi: (i) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi; (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI); dan (iii) aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak melakukan perubahan atas klasifikasi yang telah dibuat.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dana dalam pembatasan dan piutang pihak berelasi, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran Selanjutnya

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dimana aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- Aset keuangan yang diukur dengan FVOCI

Aset keuangan berupa instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan FVOCI jika aset keuangannya dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited for each expense using the straight line method.

h. Financial Instruments

1 Financial Assets

Initial Recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs. The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at amortized cost; (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI); and (iii) financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL). Classification and measurement of financial assets are based on business models and contractual cash flows. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and does not change the classification already made.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, restricted funds and due from related parties, which are classified as financial assets measured at amortized cost.

Subsequent Measurement

- *Financial assets measured at amortized cost*

Financial assets are classified as financial assets measured at amortized cost where the financial assets are held within the business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows. Financial assets measured at amortized cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

- *Financial assets measured at FVOCI*

Financial assets in the form of debt instruments are classified as at FVOCI if they are held in a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Untuk aset keuangan berupa instrumen ekuitas dimana Grup memilih opsi FVOCI maka keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan umur instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian.

Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal, yang mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika; hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan; atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

For financial assets in the form of equity instruments where the Group opts for the FVOCI option, gains and losses are never reclassified to profit or loss.

Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses.

To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition, considering reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, which is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applies a simplified approach to measure expected credit loss.

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes financial assets if, and only if; the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

2 Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Grup memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

3 Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

i. Persediaan

Harga perolehan persediaan real estat dialokasikan ke masing-masing proyek real estat ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus untuk beban langsung dan berdasarkan meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial. Harga perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, pengurusan surat-surat tanah, pengembangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama pembangunan dan pengembangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2 Financial Liabilities

Initial Recognition

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

Subsequent Measurement

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the profit or loss.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, canceled or expired.

3 Offsetting of Financial Instruments

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

i. Inventories

The acquisition cost of real estate inventory allocated to each project in real estate is determined using the specific identification method for direct expenses and based on square meters for public and social facilities expenses. The acquisition cost of real estate inventories includes licensing fees, acquisition (compensation) of land, the arrangement of the land deeds, development of land, infrastructure, development and construction projects, including the capitalization of interest during construction and development.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Persediaan real estat yang berupa bangunan apartemen (*strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata dan dicatat sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan estimasi nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto merupakan estimasi nilai jual dikurangi biaya pengembangan untuk menghasilkan produk yang siap dijual dan biaya untuk merealisasi penjualan. Selisih antara harga perolehan dengan estimasi nilai realisasi neto dibukukan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam akun "Beban Pokok Pendapatan". Bangunan dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap untuk dijual dikelompokkan sebagai "Persediaan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Persediaan makanan, minuman, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut.

Penyisihan penurunan nilai persediaan dilakukan untuk mengurangi nilai tercatat menjadi nilai realisasi neto. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perputarannya lambat, ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir tahun.

j. Investasi pada Asosiasi

Investasi Grup pada entitas asosiasi diakui biaya dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Grup atas laba atau rugi neto, dan dividen yang diterima dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Goodwill yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup pada entitas asosiasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Real estate inventories in the form of an apartment building (strata title) are stated at cost determined using the average method and are stated at the lower of cost and estimated net realizable value. Net realizable value is the estimated sale value less development costs to produce a product ready for sale and the costs for realizing the sale. The difference between the acquisition cost and estimated net realizable value are recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under "Cost of Revenues". The building in the development process and the building ready for sale are classified as "Inventories" in the consolidated statement of financial position.

Inventories of food, beverage, equipment and hotel merchandise are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined using the average method. The net realizable value is determined based on the estimated fair selling price of the inventories less the estimated cost to sell the inventories.

The allowance for decrease in inventories value is conducted to reduce the carrying value to their net realizable value. The allowance for obsolete or slow moving inventories is defined, if any, based on the review of inventories condition at the end of the year.

j. Investment in Associate

The Group's investment in an associate is initially recognized at cost and subsequently accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee since the date of acquisition.

Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the results of operations of the associates. If there has been a change recognized directly in the equity of the associates, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Bagian laba entitas asosiasi ditampilkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Bagian ini merupakan laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham entitas asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di Entitas Anak dari entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun dengan menggunakan tahun pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Grup.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Kepentingan pada entitas asosiasi adalah jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas ditambah dengan setiap kepentingan jangka panjang yang, secara substansi, membentuk bagian investasi neto investor pada entitas asosiasi.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari pelepasan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

k. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup menerapkan Amendemen PSAK No. 16, "Aset Tetap", tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan, yang tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dalam laba rugi.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

The share in the associate's profit is shown on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. This is the profit attributable to equity holders of the associate and therefore is profit after tax non-controlling interest in the Subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting year as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group discontinues recognition of its share of further losses. The interest in an associate is the carrying amount of the investment in the associate under the equity method together with any long-term interest that, in substance, form part of the investor's net investment in the associate.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retaining investment and proceeds from disposal is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

k. Fixed Assets

Effective January 1, 2023, the Group applied Amendment to PSAK No. 16, "Fixed Assets," about Proceeds before Intended Use, which prohibits entities from deducting the cost of an item of fixed assets, from any proceeds from selling items produced while bringing the asset to the location and condition necessary for it to be operated in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in profit or loss.

The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the costs are incurred, if the recognition criteria are met. Further, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) yang dikeluarkan pada saat tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara itu, biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut diatas diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan dan prasarana	10 - 30	<i>Buildings and improvements</i>
Mesin dan peralatan	4 - 20	<i>Machinery and equipments</i>
Perabotan, perlengkapan dan peralatan kantor	4 - 6	<i>Furniture, fixtures and office equipments</i>
Kendaraan bermotor	4 - 6	<i>Motor vehicles</i>

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap direviu dan, bila diperlukan, disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

I. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali untuk aset non-keuangan yang dicatat dengan nilai penilaian kembali.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Land is stated at cost and not depreciated. The cost of obtaining legal land rights in the form of Cultivation Rights Title (HGU), Building Rights Title (HGB) and the Right of Use (HP) are issued when the acquired land was first recognized as part of the cost of land and is not amortized. Meanwhile, costs incurred in connection with the extension or renewal of the rights mentioned above are recognized as intangible assets and amortized over the legal term or economic life of the land, whichever is shorter.

Depreciation is computed using the straight line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

The costs of the construction of fixed assets are capitalized as construction in progress. Depreciation of an asset begins when it is available for use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Assets under construction are stated at cost.

The carrying value of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the assets are derecognized.

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

I. Impairment of Non-Financial Assets

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

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss, unless non-financial assets carried at revalued amounts.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi penyusutan atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pemulihan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

m. Sewa

Grup sebagai Penyewa

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

Grup menyewa aset tetap tertentu dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak guna atau masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas saldo liabilitas.

Grup tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:

- a) sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang; atau
- b) sewa yang asetnya bernilai rendah. Pembayaran yang dilakukan untuk sewa tersebut dibebankan ke laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

m. Leases

The Group as a Lessee

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

The Group leases certain fixed assets by recognizing the right-of-use asset and lease liabilities. The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term.

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not yet paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified as long-term liabilities except for those with maturities of twelve (12) months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

The Group does not recognize right-of-use assets and lease liabilities for:

- a) *short-term leases that have a lease term of twelve (12) months or less; or*
- b) *leases with low-value assets. Payments made under those leases are charged to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Grup sebagai Pesewa

Apabila Grup memiliki aset yang disewakan melalui sewa pembiayaan, nilai kini pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Selisih antara nilai piutang bruto dan nilai kini piutang tersebut diakui sebagai penghasilan sewa pembiayaan tangguhan. Penghasilan sewa diakui selama masa sewa dengan menggunakan metode investasi neto yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan.

Apabila aset disewakan melalui sewa operasi, aset disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Penghasilan sewa diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

n. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang meliputi antara lain biaya pembebasan (ganti rugi), pengurusan surat-surat tanah dan pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan sebagai persediaan dalam pembangunan atau aset tetap sebagai aset dalam penyelesaian.

o. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset takberwujud yang diperoleh dalam kombinasi bisnis adalah nilai wajar aset pada tanggal akuisisi. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Aset takberwujud yang dihasilkan secara internal, selain biaya pengembangan yang dikapitalisasi, tidak dikapitalisasi dan pengeluaran tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana pengeluaran tersebut terjadi.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomis dan menguji penurunan nilai apabila terdapat indikasi aset takberwujud mengalami penurunan nilai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

The Group as a Lessor

When the Group has assets that are leased under finance lease, the present value of the lease payments is recognized as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognized as unearned finance lease income. Lease income is recognized over the term of the lease using the net investment method, which reflects a constant periodic rate of return.

When assets are leased under an operating lease, the assets are presented in the consolidated statement of financial position based on the nature of the assets. Lease income is recognized over the term of the lease on a straight line basis.

n. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of land for development, which includes, among others, acquisition costs (compensation), the arrangement of the land deeds and the development of land. At the commencement of infrastructure development, the value of the land will be reclassified to inventory as inventory in progress or fixed assets as assets under construction.

o. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as of the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed as either finite or indefinite. Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Periode dan metode amortisasi untuk aset takberwujud ditinjau setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan umur manfaat atau perkiraan pola konsumsi manfaat ekonomi terjadi pada aset tersebut dicatat dengan mengubah periode atau metode amortisasi, yang sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

p. Beban Emisi Saham

Seluruh beban yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Perusahaan kepada masyarakat dicatat sebagai pengurang akun "Tambah Modal Disetor" yang merupakan komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi lima (5) langkah sebagai berikut:

- (a) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (b) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- (c) Menetapkan harga transaksi.
- (d) Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
- (e) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan, yaitu ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Pendapatan dari penjualan barang diakui bila kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Grup. Pendapatan diukur pada harga transaksi, yaitu jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup.

Pendapatan jasa diakui ketika jasa diberikan dan kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Grup berdasarkan kesepakatan dengan pelanggan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

The amortization period and method for an intangible asset are reviewed at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the expense category consistent with the function of the intangible assets.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of the asset and are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the asset is derecognized.

p. Stock Issuance Cost

All expenses related to the Company's stock issuance to the public are recorded as a deduction of the "Additional Paid-in Capital" account which is part of the equity section in the consolidated statement of financial position.

q. Revenues and Expenses Recognition

Revenues

Revenue recognition has to fulfill five (5) steps as follows:

- (a) Identify the contract with a customer.*
- (b) Identify the performance obligations in the contract.*
- (c) Determine the transaction price.*
- (d) Allocate the transaction price to each performance obligation.*
- (e) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or services.*

Revenue from sale of goods is recognized when the performance obligation is satisfied by the Group. Revenue is measured at the transaction price, which is the amount of consideration to which the Group is estimated to be entitled.

Revenue from services is recognized when services are rendered and performance obligation is satisfied by the Group based on the arrangement with the customer.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada tamu hotel. Pendapatan dari penjualan tiket diakui pada saat tiket yang dibeli oleh pengunjung digunakan. Pendapatan dari jasa pelayanan dan penjualan makanan dan minuman dan jasa pelayanan diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati atau digunakan. Beban pokok penjualan kondominium, apartemen dan perkantoran yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian setiap akhir tahun.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

r. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup menerapkan Amendemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan", tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal, yang mengusulkan agar entitas mengakui aset dan liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya misalnya dari transaksi sewa, untuk menghilangkan perbedaan praktik di lapangan atas transaksi tersebut dan transaksi serupa.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung dalam ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods or services have been provided to hotel guests. Sales of entrance tickets are recognized when tickets purchased by visitors are used. Service revenues and sales of food and beverage are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Rent revenue is recognized as income over the period of the lease term. Rentals received in advance are presented as part of "Deferred Revenues".

Cost of land sold includes acquisition cost of land plus other expenses for land development. Cost of residential sales includes the land and the entire expenses of residential development until it is ready to be occupied or used. Cost of sale of condominium, apartment and office units that are related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion at each end of the year.

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

r. Income Tax

Effective January 1, 2023, the Group has applied Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes," about Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction, which proposes that entities recognizes deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practices for such transactions and similar transactions.

The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau yang secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana peraturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang setiap akhir tanggal pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada tahun saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan peraturan pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada tanggal pelaporan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan dan dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Amendments to tax liabilities are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax liabilities.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carryforward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carryforward can be utilized.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited and charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak Penghasilan Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak final. Pajak penghasilan final dikenakan atas nilai bruto transaksi dan akan tetap dikenakan walaupun hasil pelaksanaan transaksi tersebut menyebabkan kerugian.

Mengacu pada PSAK No. 46, pajak penghasilan final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak penghasilan final sehubungan dengan pendapatan dari penjualan real estat pada akun "Beban pajak penghasilan final" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan tahun berjalan sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan total pendapatan yang diakui pada tahun berjalan untuk tujuan akuntansi.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang diakui sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

s. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Grup seperti gaji, tunjangan dan bonus, yang diakui pada saat terutang kepada karyawan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

Final Income Tax

Indonesian tax laws regulate several types of income subject to final tax. Final income tax is imposed on gross transaction value and will still be imposed even if the result of the transaction causes a loss.

In accordance with PSAK No. 46, final income tax is not included in the scope set by PSAK No. 46. Therefore, the Group decided to present the final income tax regarding real estate sales in "Final income tax expenses" accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Differences in the carrying amount of assets or liabilities regarding final income tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current year income tax expense relating to revenue subject to final income tax is recognized proportionally to total recognized revenue in the current year for accounting purposes.

Differences in total final income tax paid and amount recognized as final income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income will be recognized as prepaid tax or tax payable.

s. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowances and bonuses paid, which are recognized when they accrue to the employees.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja

Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185(b) Undang-Undang No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

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

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen atau kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

t. Cadangan atas Penggantian Peralatan Operasi

Unit usaha Perusahaan, sebagai badan pengelola properti "Aston Bogor Hotel & Resort" melakukan pencadangan atas penggantian peralatan operasi dengan membebankan jumlah tertentu pada biaya operasi sesuai dengan estimasi nilai penggantian dari harga perolehan atau barang yang rusak. Pembelian barang aktual dibebankan pada perkiraan pencadangan.

Pada akhir periode pelaporan, penyesuaian dibuat atas perkiraan cadangan untuk mengakui perbedaan antara peralatan operasi yang dimiliki pada akhir periode pelaporan dengan jumlah yang dibeli oleh hotel. Nilai barang-barang yang tersedia pada akhir periode pelaporan disesuaikan ke akun "Persediaan".

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Post-employment Benefits

The Group determines its post-employment benefits liability based on Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) which implements the provisions of Article 81 and Article 185(b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja). PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method

All remeasurements, consisting of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earliest of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Service cost comprises current service costs and past service cost, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, if any. Net interest expense or income, and service costs are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

t. Reserve for Replacement of Operating Equipment

The Company's business unit, as the operator of "Aston Bogor Hotel & Resort", provides reserves for replacement of operational equipment by charging to operations an amount based on the estimated replacement value from the acquisition cost or damage items. Actual purchases are charged to a reserve account.

At the end of the reporting period, an adjustment is made to the reserve account to recognize the difference between the operational equipment items held at the end of the reporting period and those initially supplied by the hotel. Any items on hand at the end of the reporting period are adjusted to "Inventories" accounts.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

u. Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

Pembiayaan Musyarakah dinyatakan sebesar saldo pembiayaan.

v. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. yang hasil operasinya ditelaah ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

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

w. Laba atau Rugi Per Saham

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

Pada tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham biasa yang dapat menimbulkan pengaruh dilutif pada rugi neto. Oleh karena itu, rugi neto per saham dilusian sama dengan rugi per saham dasar.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Musyarakah

Musyarakah financing is an agreement between two or more parties for a particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

Musyarakah financing is stated at the financing balance.

v. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

- a. *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);*
- b. *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c. *for which discrete financial information is available.*

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. It is determined before intragroup balances and intragroup transactions are eliminated.

w. Earnings or Loss Per Share

Basic earnings or loss per share is calculated by dividing income or loss for the year attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the year.

As at reporting date, there are no potentially dilutive ordinary shares that would give rise to dilution of net loss per share. Thus, diluted loss per share is the same as basic loss per share.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

x. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif), sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Ketika Grup mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan penggantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto dalam laba rugi setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai penggantinya.

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

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan. Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Provisions

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

Where the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the profit or loss net of any reimbursement.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

y. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction, or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

z. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

aa. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

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

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

z. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Group's statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material amounts.

aa. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

All assets and liabilities, whether measured at fair value, or where the fair value of the asset or liability is disclosed, are categorized in the fair value hierarchy, based on the lowest level of input that is significant to the overall measurement, as follows:

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

1. *Level 1* - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik;
2. *Level 2* - teknik penilaian dimana tingkat input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung; dan
3. *Level 3* - teknik penilaian dimana tingkat input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

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

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan, antara lain, dengan mengevaluasi apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 10.

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Namun demikian, manajemen menyadari bahwa ketidakpastian yang material dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Laporan keuangan konsolidasian disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 37.

Menentukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha dan lain-lain

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang. Tingkat provisi didasarkan pada piutang yang telah jatuh tempo dengan pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola yang sama (seperti: letak geografis, jenis produk serta jenis dan peringkat pelanggan).

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar historis yang diobservasi oleh Grup. Grup menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi masa depan. Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama setahun ke depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar, pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar historis yang diobservasi diperbarui dan perubahan perkiraan masa depan dianalisis oleh Grup.

Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi juga tidak dapat mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Rincian lebih lanjut diungkapkan di Catatan 6 dan 7.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS *(Continued)*

Unquoted Financial Assets in Active Market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not on an active market. The evaluation includes whether a quoted price of a financial asset on the active market is a quoted price that is ready and available regularly and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis. Further details are disclosed in Note 10.

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Although the management is aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. The consolidated financial statements are prepared on the going concern basis. Further details are disclosed in Note 37.

Determining provision for expected credit losses of trade and other receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit losses for receivables. The level of provision rates are based on receivables that are past due with grouping of various customer segments that have the same pattern (such as: geographic location, product type and, type and customer rating).

The provision matrix is initially based on historical default rates observed by the Group. The Group adjusts its historical credit losses experience with future information. For example, if the forecast for economic conditions is expected to deteriorate over the next year, which could lead to an increase in the amount of default, at each reporting date, the observed historical default rates are updated and changes in future forecasts are analyzed by the Group.

The amount of expected credit losses is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of the customer's actual default in the future. Further details are disclosed in Notes 6 and 7.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi. Nilai tercatat persediaan Grup diungkapkan dalam Catatan 8.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup merupakan mata uang dalam lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban dari kegiatan usaha Grup. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Estimasi dan Asumsi

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

Imbalan Pascakerja

Penentuan kewajiban, biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (Continued)

Allowance for Decline in Value of Inventories

Allowance for decline in market value and obsolescence in inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, its market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount estimated. The carrying amounts of the Group's inventories are disclosed in Note 8.

Determination of Functional Currency

The functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenues and expenses from the Group's business activities. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is Rupiah.

Estimation and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimation on parameters available when the consolidated financial statements are prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Post-employment Benefits

The determination of the Group's obligation, pension expense and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the periode which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for post-employment benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 22.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 11.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 35.

Pajak Penghasilan

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

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (CGU) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk lima tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari CGU yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (Continued)

Depreciation of Fixed Assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 30 years. These are common life expectancies adopted in the industries where the Group conducts its business. Changes in the expected level of usage and technological development could affect the economic useful lives and the residual values of these assets, and hence future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 11.

Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimation. Meanwhile, significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidence, the amounts of changes in fair values would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Note 35.

Income Tax

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

Impairment of Non-Financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or Cash Generating Unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or future significant investments that will enhance the asset's performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Kas - Rupiah	205	642	Cash on hand - Rupiah
Kas di bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.061	7.739	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	520	3.142	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	437	906	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30	229	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	217	172	Others (below Rp100 million)
Subtotal	8.265	12.188	Subtotal
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	260	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total kas di bank	8.265	12.448	Total cash in banks
Setara kas			Cash equivalents
Rupiah			Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	19.200	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Syariah	15.000	15.000	PT Bank Bukopin Syariah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.600	1.700	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total setara kas	22.600	35.900	Total cash equivalents
Total	31.070	48.990	Total

Kisaran suku bunga tahunan untuk deposito berjangka masing-masing dari 3,00% sampai dengan 4,25% pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

The annual interest rates of time deposits ranged from 3.00% to 4.25% as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

Semua kas di bank dan setara kas ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and cash equivalents are placed with third parties.

6. PIUTANG USAHA

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	5.914	5.915	Real estate
Hotel dan kondotel	9.024	5.663	Hotel and condotel
Taman rekreasi	1.678	1.555	Recreation park
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	2.037	2.085	Others (below Rp500 million)
Subtotal	18.653	15.218	Subtotal

6. TRADE RECEIVABLES

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(9.404)	(9.404)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Pihak ketiga - neto	9.249	5.814	<i>Third parties - net</i>
Pihak berelasi (Catatan 31a)			<i>Related parties (Note 31a)</i>
Real estat	15.345	15.279	<i>Real estate</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(14.694)	(14.694)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Pihak berelasi - neto	651	585	<i>Related parties - net</i>
Neto	9.900	6.399	Net

Rincian piutang usaha pihak ketiga berdasarkan nama pelanggan adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables from third parties based on customers name are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
PT Emesen Properti	4.900	4.900	<i>PT Emesen Properti</i>
B. Teguh Majuandi	725	725	<i>B. Teguh Majuandi</i>
PT Pertamina Persero	586	586	<i>PT Pertamina Persero</i>
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	12.442	9.007	<i>Others (below Rp500 million)</i>
Subtotal	18.653	15.218	<i>Subtotal</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(9.404)	(9.404)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Pihak Ketiga - Neto	9.249	5.814	Third Parties - Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga dan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment losses of trade receivables from third parties and related parties are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal periode	24.098	27.531	<i>Balance at beginning of period</i>
Pemulihan penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	-	(3.433)	<i>Reversal of provision for impairment losses (Note 30)</i>
Saldo Akhir Periode	24.098	24.098	Balance at End of Period

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

The summary of trade receivables aging schedule is as follows:

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
Sampai dengan 90 hari	9.564	6.325
91 hari sampai 120 hari	488	217
Lebih dari 120 hari	<u>23.946</u>	<u>23.955</u>
Total	33.998	30.497
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(24.098)</u>	<u>(24.098)</u>
Neto	<u>9.900</u>	<u>6.399</u>

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang usaha pada akhir tahun.

Pada akhir periode pelaporan, tidak ada piutang usaha Grup yang dijaminan sehubungan dengan liabilitas apapun.

Seluruh piutang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

<i>Up to 90 days</i>
<i>91 days to 120 days</i>
<i>More than 120 days</i>
<i>Total</i>
<i>Less allowance for impairment losses</i>
<i>Net</i>

The Group's management believes that the allowance for impairment losses of trade receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the trade receivables at the end of the year.

At the end of the reporting period, there were no trade receivables that were used as collateral for any obligations.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

7. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
PT Gili Tirta Anugerah	787.794	787.794
PT First Financo	10.722	13.145
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	<u>792</u>	<u>933</u>
Total	799.308	801.872
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.586)</u>	<u>(6.586)</u>
Neto	<u>792.722</u>	<u>795.286</u>

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
Saldo awal periode	6.586	5.127
Perubahan selama periode berjalan		
Penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	<u>-</u>	<u>1.459</u>
Saldo Akhir Periode	<u>6.586</u>	<u>6.586</u>

7. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES

<i>PT Gili Tirta Anugerah</i>
<i>PT First Financo</i>
<i>Others (below Rp100 million)</i>
<i>Total</i>
<i>Less allowance for impairment losses</i>
<i>Net</i>

Movements in the allowance for impairment losses of other receivables from third parties are as follows:

<i>Balance at beginning of period</i>
<i>Changes during the period</i>
<i>Provision for impairment losses (Note 30)</i>
<i>Balance at End of Period</i>

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

7. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Piutang pada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) merupakan piutang atas pengalihan 480 juta saham milik Perusahaan dalam PT Bukit Jonggol Asri (Catatan 36).

Piutang pada PT First Financo merupakan piutang atas pengalihan uang muka pembelian tanah (Catatan 36).

Piutang dari PT Fit Propertindo Jaya merupakan piutang atas pengalihan piutang dari GTA (Catatan 36).

Seluruh piutang lain-lain Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang lain-lain pada akhir tahun.

8. PERSEDIAAN

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian		
Bangunan kondotel	91.187	90.979
Bangunan rumah/ruko	1.143	1.067
Tanah dan bangunan siap untuk dijual		
Bangunan	28.953	28.953
Tanah	5.082	5.082
Hotel dan taman rekreasi		
Perlengkapan dan suku cadang	1.283	825
Makanan dan minuman	557	788
Total	128.205	127.694
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(791)	(791)
Neto	127.414	126.903

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, persediaan tidak diasuransikan terhadap semua risiko kerugian.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, persediaan Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Catatan 20).

Tidak ada bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

7. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES (Continued)

Receivables from PT Gili Tirta Anugerah (GTA) are receivables from the transfer of 480 million shares owned by the Company in PT Bukit Jonggol Asri (Note 36).

Receivables from PT First Financo are receivables arising from the transfer of advances for purchase of land (Notes 36).

Receivables from PT Fit Propertindo Jaya are receivables from the transfer of receivable from GTA (Note 36).

All of the Group's other receivables are denominated in Rupiah currency.

The Group's management believes that allowance for impairment losses of other receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of other receivables at the end of the year.

8. INVENTORIES

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian		
Bangunan kondotel	91.187	90.979
Bangunan rumah/ruko	1.143	1.067
Tanah dan bangunan siap untuk dijual		
Bangunan	28.953	28.953
Tanah	5.082	5.082
Hotel dan taman rekreasi		
Perlengkapan dan suku cadang	1.283	825
Makanan dan minuman	557	788
Total	128.205	127.694
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(791)	(791)
Neto	127.414	126.903

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, inventories are not insured against losses from all risks.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, inventories of the Company are pledged as collateral for the Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Bukopin Syariah (Note 20).

There is no interest from loans capitalized to inventories in March 31, 2024 and December 31, 2023.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
Saldo awal periode	791	4.099
Pemulihan penyisihan (Catatan 30)	-	(3.308)
Saldo Akhir Periode	791	791

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul. Rencana dan strategi manajemen untuk penyelesaian proyek tersebut akan selesai melalui penjualan secara *bulk sales* atau kerjasama dengan investor.

8. INVENTORIES (Continued)

Movement in the allowance for decline in value of inventories is as follows:

<i>Balance at beginning of period</i>
<i>Reversal of provision (Note 30)</i>
<i>Balance at End of Period</i>

The Group's management believes that the allowance for decline in value of inventories is adequate to cover possible losses. Management's plans and strategies for completing the projects will be done through bulk sales or cooperation with investors.

9. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
Beban dibayar dimuka		
Sewa	458	458
Asuransi	169	405
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	1.542	801
Subtotal	2.169	1.664
Uang muka		
Karyawan	9.052	8.398
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	37	37
Subtotal	9.089	8.435
Total	11.258	10.099

9. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

<i>Prepaid expenses</i>
<i>Rental</i>
<i>Insurance</i>
<i>Others (below Rp100 million)</i>
<i>Subtotal</i>
<i>Advances</i>
<i>Employees</i>
<i>Others (below Rp100 million)</i>
<i>Subtotal</i>
<i>Total</i>

10. INVESTASI PADA ASOSIASI

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Tercatat/ Carrying Amounts	
		31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
PT Jungleland Asia	48,56%	33.772	41.692
PT Lembu Nusantara Jaya	51,00%	17.064	17.064
Total		50.836	58.756

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES

<i>PT Jungleland Asia</i>
<i>PT Lembu Nusantara Jaya</i>
<i>Total</i>

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTASI PADA ASOSIASI (Lanjutan)

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Tercatat/ Carrying Amounts		
		31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Dikurangi penyisihan penurunan nilai atas investasi		17.064	17.064	Less allowance for impairment on investment
Neto		33.772	41.692	Net

Mutasi jumlah tercatat pada investasi entitas asosiasi
sebagai berikut:

*Movement in the carrying amount of investments in
associates is as follows:*

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal periode	41.692	98.849	Balance at beginning of the period
Bagian rugi neto	(4.901)	(46.035)	Share in net loss
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain	(3.019)	(11.122)	Share in other comprehensive income (loss)
Saldo Akhir Periode	33.772	41.692	Balance at End of Period

Berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan
PT Jungleland Asia untuk periode tiga bulan yang
berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan
31 Desember 2023 :

*The following table is the summarized financial
information of PT Jungleland Asia for the three month
period ended March 31, 2024 and December 31, 2023 :*

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Total Aset	764.013	777.856	Total Assets
Total Liabilitas	395.630	402.030	Total Liabilities
Total Pendapatan	7.322	44.743	Total Revenues
Rugi Neto	(16.311)	(94.799)	Net Loss

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

	31 Maret 2024/ March 31, 2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Pelepasan Entitas Anak/ Deconsolidation of Subsidiary	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan Pemilikan langsung							Acquisition Costs Direct ownership
Tanah	286.981	-	-	-	-	286.981	Land
Bangunan dan prasarana	329.655	1.156	-	564	-	331.375	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	8.718	-	-	-	-	8.718	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	52.793	164	-	-	-	52.957	Machinery and equipment

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN
 31 MARET 2024 DAN
 UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
 TANGGAL TERSEBUT
 (Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
 kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS
 AS OF MARCH 31, 2024
 FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
 (Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
 unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. FIXED ASSETS (Continued)

31 Maret 2024/ March 31, 2024							
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Pelepasan Entitas Anak/ <i>Deconsolidation of Subsidiary</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Perabotan perengkapan dan peralatan kantor	23.213	5	-	10	-	23.228	Furniture, fixtures and office equipment
Subtotal	701.360	1.325	-	574	-	703.259	Subtotal
<u>Aset dalam penyelesaian</u> Bangunan dan prasarana	1.653	1.656	-	(574)	-	2.735	<u>Assets under construction</u> Buildings and improvements
Total Biaya Perolehan	703.013	2.981	-	-	-	705.994	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan Pemilikan langsung Bangunan dan prasarana	224.456	4.004	-	-	-	228.460	Accumulated Depreciation Direct ownership Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	8.413	20	-	-	-	8.433	Motor vehicles
Mesin dan peralatan Perabotan perengkapan dan peralatan kantor	50.435 22.263	221 54	- -	- -	- -	50.656 22.317	Machinery and equipment Furniture, fixtures and office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	305.567	4.299	-	-	-	309.866	Total Accumulated Depreciation
Penurunan Nilai	-	-	-	-	-	-	Impairment Losses
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	305.567	4.299	-	-	-	309.866	Total Accumulated Depreciation and Impairment Losses
Jumlah Tercatat	397.446					396.128	Carrying Amounts

31 Desember 2023/ December 31, 2023							
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Pelepasan Entitas Anak/ <i>Deconsolidation of Subsidiary</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan <u>Pemilikan langsung</u> Tanah	361.881	373	-	(75.273)	-	286.981	Acquisition Costs <u>Direct ownership</u> Land
Bangunan dan prasarana	322.904	6.737	-	14	-	329.655	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	8.907	311	500	-	-	8.718	Motor vehicles
Mesin dan peralatan Perabotan perengkapan dan peralatan kantor	70.049 22.247	1.461 941	18.768 -	51 25	- -	52.793 23.213	Machinery and equipment Furniture, fixtures and office equipment
Subtotal	785.988	9.823	19.268	(75.183)	-	701.360	Subtotal
<u>Aset dalam penyelesaian</u> Bangunan dan prasarana	837	906	-	(90)	-	1.653	<u>Assets under construction</u> Buildings and improvements
Total Biaya Perolehan	786.825	10.729	19.268	(75.273)	-	703.013	Total Acquisition Costs

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. FIXED ASSETS (Continued)

31 Desember 2023/ December 31, 2023							
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Pelepasan Entitas Anak/ Deconsolidation of Subsidiary	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Bangunan dan prasarana	208.712	15.744	-	-	224.456	Buildings and improvements	
Kendaraan bermotor	8.907	6	500	-	8.413	Motor vehicles	
Mesin dan peralatan Perabotan	63.837	2.108	15.510	-	50.435	Machinery and equipment	
perengkapan dan peralatan kantor	22.163	100	-	-	22.263	Furniture, fixtures and office equipment	
Total Akumulasi Penyusutan	303.619	17.958	16.010	-	305.567	Total Accumulated Depreciation	
Penurunan Nilai	2.762	-	2.762	-	-	Impairment Losses	
Total Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	306.381	17.958	18.772	-	305.567	Total Accumulated Depreciation and Impairment Losses	
Jumlah Tercatat	480.444				397.446	Carrying Amounts	

Alokasi beban penyusutan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Allocation of depreciation expense for the three months period then ended March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

**Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret/
Three Months Period Ended March 31,**

	2024	2023	
Umum dan administrasi (Catatan 27)	4.299	4.443	General and administrative (Note 27)
Total	4.299	4.443	Total

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Details of construction in progress assets as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	Presentase Penyelesaian/ Percentage of Completion (%)		Akumulasi Biaya/ Accumulated Cost (Rp)		
	31 Maret 2024	31 Desember 2023	31 Maret 2024	31 Desember 2023	
Bangunan dan prasarana	61,13%	37,15%	2.735	1.653	Building and improvements

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya, kepada PT Jasa Raharja Putera dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp826,8 miliar dan Rp826,8 miliar pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap ke tanah untuk pengembangan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Tanah dan bangunan milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh dari PT Bank KB Bukopin Tbk dan pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Catatan 19 dan 20).

Tidak terdapat aset tetap yang tidak terpakai sementara dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap, manajemen Grup berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai.

12. DANA DALAM PEMBATASAN

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.342	1.342
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	733	732
PT Bank KB Bukopin Tbk	378	378
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	181	181
PT Bank CIMB Niaga Syariah	130	130
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	113	113
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	118	118
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	98	98
Total	3.093	3.092

Seluruh dana dalam pembatasan Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

11. FIXED ASSETS (Continued)

Fixed assets, except for land, are insured against the risks of natural disaster, fire and others, to PT Jasa Raharja Putera, with the sum insured amounting to Rp826.8 billion and Rp826.8 billion as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover the possible loss of the insured assets.

In 2023, reclassification of fixed assets to land for development was due to changes in management's intention on the use of these assets.

Land and buildings owned by the Company are pledged as collateral for long-term bank loans obtained from PT Bank KB Bukopin Tbk and long-term Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Bukopin Syariah (Notes 19 and 20).

There are no fixed assets temporarily unused and there are no fixed assets that are discontinued from active use and not classified as available for sale.

Based on the review of the recoverable value of the fixed assets, the Group's management believes that the allowance for impairment losses is adequate.

12. RESTRICTED FUNDS

PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank KB Bukopin Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Syariah	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Others (below Rp100 million)	
Total	

All of the Group's restricted funds are denominated in Rupiah currency.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. DANA DALAM PEMBATASAN (Lanjutan)

Seluruh dana dalam pembatasan merupakan dana yang dibatasi penggunaannya atas penjualan apartemen, kondominium dan rumah melalui Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Perusahaan.

12. RESTRICTED FUNDS (Continued)

All restricted funds represent restricted funds related to sales of apartments, condominiums and housing through the Apartment Loan Program (KPA) and Housing Loan Program (KPR) of the Company.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Lokasi	31 Maret/ March 31, 2024	
	Luas Tanah/ Land Area (m2) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount
Mulyaharja	106.678	158.460
Pamoyanan	17.702	5.311
Kloposepuluh dan Jumputrejo	42.176	9.710
Total	166.556	173.481

13. LAND FOR DEVELOPMENT

Location	31 Desember/ December 31, 2023	
	Luas Tanah/ Land Area (m2) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount
Mulyaharja	106.678	157.786
Pamoyanan	18.113	5.527
Kloposepuluh and Jumputrejo	42.176	9.710
Total	166.967	173.023

Pada tahun 2022, tanah yang terletak di Kawasan Pamoyanan seluas 82,49 ha dijual kepada pihak ketiga.

In 2022, land located at Pamoyanan with a total area of 82.49 ha was sold to a third party.

Pada tahun 2023, reklasifikasi aset tetap ke tanah untuk pengembangan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

In 2023, reclassification of fixed assets to land for development was due to changes in management's intention regarding the use of these assets.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group's management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since the land was legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp13,7 miliar merupakan uang muka telah dibayarkan Perusahaan untuk pembelian tanah Kebun Menteng.

14. ADVANCES FOR PURCHASE OF LAND

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, advances for purchases of land amounted to Rp13.7 billion, respectively, which represents the advances paid by the Company for the purchase of Kebun Menteng land.

Pada tanggal 8 Desember 2023, Perusahaan dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) mengadakan kesepakatan untuk mengalihkan sebagian hak atas uang muka pembelian tanah Kebun Menteng sebesar Rp36,5 miliar.

On December 8, 2023, the Company and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) entered into an agreement to transfer a portion of the Company's rights over the advances for purchase of Kebun Menteng land amounting to Rp36.5 billion.

Tanah Kebun Menteng terletak di Desa Karyamekar dan Desa Selawangi, Kecamatan Tanjungsari, Bogor, Jawa Barat serta Tanah Sentul terletak sekitar Jungleland, Kecamatan Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat (Catatan 36).

Kebun Menteng land is located in the Karyamekar and Selawangi villages, Tanjungsari District, Bogor, West Java and Sentul land is located around Jungleland, Babakan Madang District, Bogor, West Java (Note 36).

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. UTANG USAHA

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
PT Inti Bangun Buana Lestari	1.105	1.105	<i>PT Inti Bangun Buana Lestari</i>
PT Saka Jagad Pratama	865	1.015	<i>PT Saka Jagad Pratama</i>
PT Indomedia Outdoor	993	993	<i>PT Indomedia Outdoor</i>
PT DPavilion Kami Berkarya	748	748	<i>PT DPavilion Kami Berkarya</i>
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	9.048	9.338	<i>Others (below Rp500 million)</i>
Total	12.759	13.199	Total

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

The summary of trade payables aging schedule is as follows:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Sampai dengan 60 hari	4.071	4.172	<i>Up to 60 days</i>
61 hari sampai 90 hari	-	162	<i>61 days to 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	8.688	8.865	<i>More than 90 days</i>
Total	12.759	13.199	Total

Seluruh utang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
PT Lumbang Teknologi Envirotama	69.700	69.700	<i>PT Lumbang Teknologi Envirotama</i>
PT Anam Tujuh	17.880	17.880	<i>PT Anam Tujuh</i>
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	12.702	14.468	<i>Others (below Rp500 million)</i>
Total	100.282	102.048	Total

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

The summary of aging schedule of trade payables is as follows:

PT Lumbang Teknologi Envirotama

PT Lumbang Teknologi Envirotama

Pada tanggal 23 September 2022, Perusahaan dan PT Lumbang Teknologi Envirotama (LTE) telah menandatangani Perjanjian Pinjaman dimana Perusahaan bermaksud meminjam dana kepada LTE dengan plafon sebesar Rp200,0 miliar. Bunga atas pinjaman adalah sebesar 10% per tahun dari total dana yang telah diterima oleh Perusahaan. Jangka waktu pinjaman selama 24 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2024. Pinjaman dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan.

On September 23, 2022 the Company and PT Lumbang Teknologi Envirotama (LTE) signed a loan agreement wherein the Company intends to borrow funds from LTE with a ceiling of Rp200.0 billion. Interest on the loan is 10% per annum of the total funds received by the Company. The term of the loan is 24 months and will mature on September 23, 2024. The loan is used for the Company's working capital.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

16. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, total dana sudah diterima dari LTE masing-masing sebesar Rp69,7 miliar.

PT Anam Tujuh

Pada tanggal 4 Oktober 2022, Perusahaan dan PT Anam Tujuh (AT) menandatangani Penegasan dan Pengakuan Utang dimana Perusahaan telah menerima pembayaran uang muka pembelian tanah dari AT sebesar Rp54,4 miliar pada tahun 2016-2017 dan AT telah membatalkan rencana pembelian tanah tersebut.

Pada tanggal 20 November 2023, Perusahaan, AT dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) menandatangani Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) dimana AT mengalihkan sebagian piutang dari Perusahaan sebesar Rp36,5 miliar kepada MSN.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, utang lain-lain kepada AT masing-masing sebesar Rp17,9 miliar dan Rp17,9 miliar.

Seluruh utang lain-lain Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

16. OTHER PAYABLES (Continued)

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, total funds received from LTE amounted to Rp69.7 billion, respectively.

PT Anam Tujuh

On October 4, 2022, the Company and PT Anam Tujuh (AT) signed Debt Affirmation and Acknowledgment whereby the Company previously received advances from AT for the sale of land amounting to Rp54.4 billion in 2016-2017 and AT cancelled its plan to purchase the land.

On November 20, 2023, the Company, AT, and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) signed a Transfer of Receivables Agreement (Cessie) wherein AT transferred a portion of its receivables from the Company amounting to Rp36.5 billion to MSN.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, other payable to AT amounted to Rp17.9 billion and Rp17.9 billion, respectively.

All of the Group's other payables are denominated in Rupiah.

17. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITANGGUHKAN

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND DEFERRED REVENUES

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Uang muka pelanggan			<i>Advances from customers</i>
Penjualan unit apartemen	9.034	9.372	<i>Sales of unit of apartment</i>
Penjualan tanah	7.164	7.448	<i>Sales of land</i>
Penjualan tiket "Jungle Waterpark"	649	619	<i>Sales of tickets "Jungle Waterpark"</i>
Penyewa rumah toko dan kios	478	488	<i>Tenants of shophouses and stalls</i>
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	588	708	<i>Others (below Rp100 million)</i>
Total uang muka pelanggan	<u>17.913</u>	<u>18.635</u>	<i>Total advances from customers</i>
Pendapatan ditangguhkan			<i>Deferred revenues</i>
Penyewa rumah toko dan kios	1.358	1.597	<i>Tenants of shophouses and stalls</i>
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	267	298	<i>Others (below Rp100 million)</i>
Total pendapatan ditangguhkan	<u>1.625</u>	<u>1.895</u>	<i>Total deferred revenues</i>
Total uang muka pelanggan dan pendapatan ditangguhkan	<u>19.538</u>	<u>20.530</u>	<i>Total advances from customers and deferred revenues</i>

Uang muka pelanggan terutama merupakan uang muka penjualan tanah dan unit apartemen yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers mainly represent advances from sales of land and apartment units that have not met the criteria for revenue recognition.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Maret/ March 31, 2024
Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana	42.601
Bunga pinjaman	3.574
Listik, air dan telepon	653
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	10.384
Total	57.212

Beban pengembangan tanah, bangunan dan prasarana yang masih harus dibayar merupakan estimasi dari pengembangan proyek Perumahan Bogor Nirwana Residence.

18. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/ December 31, 2023	
	42.601	<i>Development of land, buildings and infrastructure</i>
	3.580	<i>Loan interest</i>
	956	<i>Electricity, water and telephone</i>
	10.582	<i>Others (below Rp500 million)</i>
Total	57.719	Total

Accrued development of land, buildings and infrastructure represents estimated costs for project development of the housing estate in Bogor Nirwana Residence.

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	31 Maret/ March 31, 2024
PT Bank KB Bukopin Tbk	99.671
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(9.376)
Bagian jangka panjang	90.295

1. Pada tanggal 31 Maret 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit I) yang digunakan untuk pembiayaan kembali The Jungle Waterpark Bogor dari Bukopin dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp45,0 miliar. Fasilitas kredit ini dikenai tingkat bunga tahunan sebesar 13% dan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2021. Pinjaman ini dijaminkan dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m² dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp40,2 miliar dan Rp41,1 miliar.

2. Pada tanggal 16 Mei 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit II) untuk pengembangan kawasan Bogor Nirwana Residence dari Bukopin sebesar Rp75,0 miliar. Fasilitas kredit ini jatuh tempo pada bulan Juni 2020 dan dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 11%. Pinjaman ini dijaminkan dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m² dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

19. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember/ December 31, 2023	
	101.287	<i>PT Bank KB Bukopin Tbk</i>
	(10.992)	<i>Less current portion</i>
Bagian jangka panjang	90.295	Long-term portion

1. On March 31, 2016, the Company obtained an investment credit facility (Credit Facility I) from Bukopin that was used for refinancing of The Jungle Waterpark Bogor with a credit ceiling amounting to Rp45.0 billion. This loan bears an annual interest rate of 13% and was to be due on March 31, 2021. This loan is secured with 12 SHGB of land with a total area of 68,998 m² and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp40.2 billion and Rp41.1 billion, respectively.

2. On May 16, 2013, the Company obtained an investment credit facility (Credit Facility II) from Bukopin amounting to Rp75.0 billion, which was used for the development of Bogor Nirwana Residence area. This was to be due in June 2020 and bears an annual interest rate of 11%. This loan is secured with 12 SHGB of land with an area of 68,998 m² and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp59,5 miliar dan Rp60,2 miliar.

Fasilitas kredit diatas telah direstrukturisasi beberapa kali, yang terakhir pada tanggal 5 Juli 2021, Perusahaan memperoleh persetujuan restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari Bukopin berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit untuk mendapatkan perpanjangan pembayaran angsuran yang harus dibayar oleh Perusahaan sebagai berikut:

- Jatuh tempo pinjaman telah diperpanjang menjadi 31 Desember 2025 untuk Fasilitas Kredit I dan II.
- Tingkat suku bunga tahunan adalah 12,5%.
- Dijamin dengan 6 SHGB atas tanah dan gedung seluas 39.233 m².
- Pembayaran kewajiban untuk enam (6) bulan pertama dibayarkan sebesar 1% p.a. eff (kewajiban sebesar Rp100 juta).
- Terhadap sisa kewajiban enam (6) bulan pertama tersebut ditangguhkan dan mulai dibayarkan pada bulan ketiga belas (13) sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata (sesuai jadwal pembayaran kembali).
- Bunga dan denda yang ditangguhkan terbentuk restruktur kredit terdahulu dibayarkan pada bulan ketiga belas (13) sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata (sesuai jadwal pembayaran kembali).

Berdasarkan perjanjian kredit dengan Bukopin, selama fasilitas kredit belum dilunasi, Perusahaan dibatasi untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Bukopin:

1. Memberikan pinjaman kepada anggota Grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha Perusahaan.
2. Melakukan pembayaran/pelunasan pinjaman kepada pemegang saham.
3. Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.
4. Melakukan perubahan komposisi pemegang saham.

Selain ketentuan di atas, Perusahaan juga diwajibkan untuk mematuhi ketentuan berikut, antara lain menjaga rasio agunan sebesar 125% dari sisa pinjaman terutang.

Pada tanggal 20 April 2022, Perusahaan kembali mendapatkan persetujuan addendum restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari Bukopin berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit dengan mendapatkan penyesuaian perubahan angsuran yang harus dibayar Perusahaan dengan ketentuan sebagai berikut:

19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp59.5 billion and Rp60.2 billion, respectively.

The above-mentioned credit facilities have been restructured several times, the latest being on July 5, 2021, wherein the Company obtained an approval for the restructuring of all credit facilities from Bukopin based on the approval letter for the Restructuring of Credit Facilities to obtain extension for the payment of installments to be paid by the Company as follows:

- Loan maturity dates have been extended to December 31, 2025 for Credit Facility I and II.
- Annual interest rate is 12.5%.
- Secured with 6 SHGB of land and building covering an area of 39,233 m².
- Payment of obligation for the first six (6) months is paid at 1% p.a. eff (obligation amounting to Rp100 million).
- The remaining obligation for the first six (6) months is deferred and will begin the payment from the thirteenth (13th) month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis (according to the repayment schedule).
- Deferred interest and penalties from the previous loan restructuring is paid from the thirteenth (13th) month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis (according to the repayment schedule).

According to the loan agreement with Bukopin, if the credit is not yet fully paid, the Company is restricted from performing the following actions without prior written approval from Bukopin:

1. Provide loans to members of other Group or other parties which are not related with the Company's business line.
2. Pay off/settle any loan to shareholders.
3. Perform *overdraft* and *cross selling*.
4. Perform changes to composition of shareholders.

In addition to the conditions above, the Company is also required to comply with the following condition, among others maintain a collateral ratio of 125% of the outstanding loan.

On April 20, 2022, the Company re-obtained an approval for the addendum on the restructuring of all credit facilities from Bukopin based on the approval letter for the Restructuring of Credit Facilities by obtaining an adjustment to the changes in installments to be paid by the Company with following condition:

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- Pembayaran kewajiban selama dua belas (12) bulan dibayarkan adalah 6% (enam persen) p.a eff (sisanya sebesar 6.5% (enam koma lima persen) p.a eff akan ditangguhkan/deferred) dengan kewajiban (pokok dan bunga) sesuai *repayment schedule* selama dua belas (12) bulan pertama sejak dilakukan restruktur.
- Untuk pembayaran kewajiban bulan April 2022, kewajiban (pokok dan bunga) yang dibayarkan sesuai *repayment schedule*, sisanya akan dibayarkan secara prorata selama sebelas (11) bulan dengan ditambahkan ke masing-masing kewajiban berikutnya (Mei 2022 s.d Maret 2023) sesuai *repayment schedule*.
- Bulan ketiga belas (13) s.d lunas pembayaran suku bunga kembali normal atau sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) eff. p.a.
- Bunga *deferred* pada saat restruktur sebelumnya tunggakan bunga dan denda serta bunga *deferred* restruktur saat ini mulai dibayarkan pada bulan ke dua puluh lima (25) sampai dengan akhir periode/jatuh tempo (secara prorata/proporsional).

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah membayar sejumlah Rp1,6 miliar dan Rp4,7 miliar atas pinjaman ini.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

- *Payment of obligations for twelve (12) months is 6% (six percent) eff p.a (the remaining 6.5% (six point five percent) eff p.a will be deferred) with obligations (principal and interest) according to the repayment schedule for the first twelve (12) months after the restructuring.*
- *For the payment of obligations in April 2022, the obligations (principal and interest) are paid according to the repayment schedule, the remainder of which will be paid on a prorated basis over eleven (11) months by adding to each subsequent obligation (May 2022 to March 2023) according to the repayment schedule.*
- *The thirteenth (13th) month until the payment of interest rates returns to normal or 12.5% (twelve point five percent) eff. p.a.*
- *Deferred interest at the time of previous restructuring areas of interest and penalties as well as deferred interest on the current restructuring began to be paid on the twenty fifth (25th) month until the end of the period/maturity (prorated/proportionately).*

In 2024 and 2023, the Company paid a total of Rp 1.6 billion and Rp4.7 billion for these facilities.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH

20. MUSYARAKAH FINANCING

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
PT Bank KB Bukopin Syariah	63.085	64.032	PT Bank KB Bukopin Syariah
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(4.423)	(4.423)	Less current portion
Bagian Jangka Panjang	58.662	59.609	Long-term Portion

1. Pada tanggal 7 Juni 2013, Perusahaan memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari PT Bank KB Bukopin Syariah (Syariah Bukopin) dengan pagu sebesar Rp40 miliar, yang digunakan untuk keperluan pengembangan *cluster* perumahan di Kawasan Bogor Nirwana Residence. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Juli 2017.

1. *On June 7, 2013, the Company obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from PT Bank KB Bukopin Syariah (Syariah Bukopin) with a ceiling of Rp40 billion, which was used for the cluster development of Bogor Nirwana Residence. This facility was to be due in July 2017.*

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH (Lanjutan)

2. Pada bulan Maret 2014, Perusahaan memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 7 Maret 2017 (termasuk masa tenggang selama 15 bulan). Fasilitas ini dijamin dengan tanah SHGB No. 657 dan SHGB No. 105 atas nama Perusahaan yang terletak di Mulyaharja - Bogor.
3. Pada bulan Maret 2015, Perusahaan memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan lima (5) SHGB atas tanah dan bangunan milik Perusahaan yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Selama masa fasilitas pembiayaan, Perusahaan harus menjaga stok kavling yang disimpan pada Syariah Bukopin dengan minimal rasio sebesar 125,00% dari jumlah pembiayaan berjalan.
4. Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan dua (2) SHGB atas tanah dan bangunan milik Perusahaan yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Perusahaan telah mencairkan sebagian fasilitas pembiayaan ini sebesar Rp3,5 miliar.

Pada tanggal 28 Desember 2018, Perusahaan melakukan restrukturisasi semua fasilitas yang dimiliki menjadi satu fasilitas pembiayaan yaitu *Line Facility* Musyarakah (*Non-Revolving*), yang digunakan untuk Modal Kerja Operasional dan proyek Bogor Nirwana Residence Cluster dan Apartemen Jungle Sky. Porsi bank sebesar Rp68,5 miliar atau setara dengan 56,00% dari seluruh porsi nilai proyek. Jangka waktu fasilitas sebelumnya sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 dan Februari 2020 menjadi tanggal 28 November 2023.

Pada tanggal 27 Desember 2019, Perusahaan memperoleh persetujuan restruktur atas seluruh fasilitas pembiayaan dari Syariah Bukopin berdasarkan *Addendum Akad Line Facility Musyarakah*, dengan mengubah besaran angsuran yang harus dibayar oleh Perusahaan dan memperpanjang jangka waktu pinjaman yang sebelumnya 28 November 2023 menjadi 28 Desember 2025.

20. MUSYARAKAH FINANCING (Continued)

2. In March 2014, the Company obtained a *Musyarakah Working Capital Financing* facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due on March 7, 2017 (including grace period of 15 months). This facility is secured with land under SHGB No. 657 and SHGB No. 105 owned by the Company in Mulyaharja - Bogor.
3. In March 2015, the Company obtained a *Line Facility* from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for development of the Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with five (5) SHGB of land and buildings owned by the Company which are located in Mulyaharja - Bogor. During the financing facilities' period, the Company must maintain its land inventory which is kept with Syariah Bukopin with a minimum ratio of 125.00% of the current outstanding financing.
4. In October 2016, the Company obtained *Line Facility* from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of the Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with two (2) SHGB of land and buildings owned by the Company located in Mulyaharja - Bogor. The Company has a partial drawdown from this financing facility amounting to Rp3.5 billion.

On December 28, 2018, the Company restructured all facilities held into one financing facility, namely the *Musyarakah Line Facility (Non-Revolving)*, which was used for the purpose of *Operational Working Capital* and the *Bogor Nirwana Residence Cluster* and *Jungle Sky Apartment* projects. The bank's portion is Rp68.5 billion or equivalent to 56,00% of the total portion of the project value. The previous facility period up to December 31, 2018 and February 2020 will be due on November 28, 2023.

On December 27, 2019, the Company obtained approval for the restructuring of all financing facilities from Bukopin Syariah based on an *Addendum to the Musyarakah Line Facility Agreement*, by changing the amount of installments to be paid by the Company and extending the loan period from November 28, 2023 to December 28, 2025.

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH (Lanjutan)

Fasilitas musyarakah untuk modal kerja dan *line facilities*, bersama dengan fasilitas pembiayaan lainnya dari Syariah Bukopin telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 17 Januari 2023, dengan perubahan sebagai berikut:

- Bank: 1,66%, nasabah: 98,34% (setara 5% eff p.a.) (Januari 2023 sampai dengan Desember 2023).
- Bank: 2,32%, nasabah: 97,68% (setara 7% eff p.a.) (Januari 2024 sampai dengan Desember 2024).
- Bank: 3,31%, nasabah: 96,69% (setara 10% eff p.a.) (Januari 2025 sampai dengan Desember 2025).
- Bank: 3,98%, nasabah: 96,02% (setara 12% eff p.a.) (Januari 2026 sampai dengan Desember 2028).
- Perpanjangan jangka waktu pinjaman yang sebelumnya 28 Desember 2025 menjadi 28 Desember 2028.

Ketentuan dan persyaratan pada fasilitas sebelumnya merupakan satu kesatuan dengan Akad *Line Facility Musyarakah* dan akad-akad lainnya yang telah dan akan dibuat dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo utang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp63,1 miliar dan Rp64,0 miliar.

Pada tahun 2024 dan 2023, pembayaran atas fasilitas ini sebesar Rp998 juta dan 4,8 miliar.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pembiayaan dengan Syariah Bukopin, selama fasilitas belum dilunasi, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Syariah Bukopin sebagai berikut:

1. Melakukan pembayaran/pelunasan atas pinjaman dari pemegang saham.
2. Melakukan penjualan, transfer, perpindahan hak dan penjaminan aset yang menjadi agunan dalam perjanjian ini.
3. Mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.
4. Menerima tambahan fasilitas pinjaman dari pihak manapun, kecuali dari pemegang saham atau pihak yang berhubungan dengan usaha Perusahaan.
5. Melakukan perubahan struktur permodalan Perusahaan, khususnya perubahan pemegang saham mayoritas.
6. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
7. Melakukan *overdraft* atau *cross selling*.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian.

20. MUSYARAKAH FINANCING (Continued)

The Musyarakah facilities for working capital and line facilities, together with other financing facilities from Syariah Bukopin have been restructured several times, most recently on January 17, 2023, with changes as follows:

- Bank: 1.66%, customer: 98.34% (equivalent to 5% eff p.a.) (January 2023 until December 2023).
- Bank: 2.32%, customer: 97.68% (equivalent to 7% eff p.a.) (January 2024 until December 2024).
- Bank: 3.31%, customer: 96.69% (equivalent to 10% eff p.a.) (January 2025 until December 2025).
- Bank: 3.98%, customer: 96.02% (equivalent to 12% eff p.a.) (January 2026 until December 2028).
- Extend the loan period from December 28, 2025 to December 28, 2028.

The terms and conditions of the previous facility constitute a single unit with the Musyarakah Line Facility Agreement and other agreements that have been and will be made and cannot be separated from each other.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the outstanding balance of this facility amounted to Rp63.1 billion and Rp64.0 billion, respectively.

In 2024 and 2023, payments for this facility amounted to Rp998 million and Rp4.8 billion.

According to the financing facility agreement with Syariah Bukopin, if the facility is not yet fully paid, the Company is restricted from performing the following actions without prior written approval from Syariah Bukopin as follows:

1. Pay off/settle any loan to shareholders.
2. Selling, transferring, transfer of rights and guaranteeing assets that have become the collateral in this agreement.
3. Filing for bankruptcy to the Commercial Court.
4. Receive additional loan facility from any party, except shareholders or a party that was related with the Company's business.
5. Change the Company's capital structure, specifically changes of the majority shareholders.
6. Conduct business activities that are contrary to Islamic principles.
7. Perform overdraft or cross selling.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreement.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

21. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pajak penghasilan:			<i>Income taxes:</i>
Pasal 21	4.688	5.121	<i>Article 21</i>
Pasal 23 dan 26	238	262	<i>Articles 23 and 26</i>
Pasal 29	6.478	6.508	<i>Article 29</i>
Pasal 4 (2)	22.670	22.950	<i>Article 4 (2)</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	1.914	1.914	<i>Land and Building Tax</i>
Pajak Pembangunan I	747	1.648	<i>Hotel and Restaurant Tax</i>
Pajak Hiburan	12	49	<i>Entertainment Tax</i>
Pajak Pertambahan Nilai	2.341	2.506	<i>Value Added Tax</i>
Total	39.088	40.958	Total

b. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

21. TAXATION

a. Taxes payable

b. Reconciliation of the corporate income tax

Reconciliation between loss before income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal loss of the Company for the three months period ended March 31, 2024 and 2023 are as follows:

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three Months Period Ended March 31,		
	2024	2023	
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(12.791)	(5.672)	<i>Loss before income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Dikurangi rugi Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	17	(329)	<i>Less Subsidiaries' loss before income tax expense</i>
Rugi Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	(12.808)	(6.001)	<i>Loss before income tax expense attributable to the Company</i>
Koreksi fiskal:			<i>Fiscal correction:</i>
Bagian rugi neto entitas asosiasi	4.901	-	<i>Share in net loss of associate</i>
Pajak	220	639	<i>Taxes</i>
Sumbangan dan representasi	123	145	<i>Donations and representations</i>
Laba atas penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final	1.750	1.683	<i>Gain subject to final income tax</i>
Penghasilan bunga	(399)	(537)	<i>Interest income</i>
Lain-lain	1.602	6.029	<i>Others</i>
Taksiran rugi fiskal	(4.611)	1.958	<i>Estimated fiscal loss</i>

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

21. PERPAJAKAN (Lanjutan)

21. TAXATION (Continued)

	Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ <i>Three Months Period Ended March 31,</i>		
	2024	2023	
Penyesuaian	-	-	Adjustments
Kompensasi rugi fiskal tahun sebelumnya			Prior year fiscal losses compensation
2018	-	(5.222)	2018
2019	(39.625)	(42.941)	2019
2020	(16.122)	(14.488)	2020
2021	(1.495)	(1.496)	2021
2022	(14.420)	(12.203)	2022
Akumulasi rugi fiskal	(76.273)	(74.392)	Accumulated fiscal losses
Beban pajak penghasilan	-	-	Income tax expense

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah taksiran rugi fiskal berdasarkan perhitungan sementara, karena Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan tahun 2023 belum dilaporkan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian.

In these consolidated financial statements, the amount of estimated fiscal loss is based on provisional calculations, as the 2023 Corporate Income Tax Return (SPT) has not yet been filed as of the completion date of the consolidated financial statements.

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mencatat penyisihan imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (aktuaris independen), yang dalam laporannya tertanggal 11 Maret 2024 dan 14 Maret 2023, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group recognizes provision for post-employment benefits based on the actuarial calculation of Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (independent actuary), in its reports dated March 11, 2024 and March 14, 2023, using "Projected Unit Credit" method with assumptions as follows:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Usia pensiun normal	56 tahun/ years	56 tahun/ years	Normal pension age
Tingkat diskonto	6.55%	6.55%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8.00%	8.00%	Salary increment rate
Tabel mortalitas	TMI 2019	TMI 2019	Table of mortality

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti masing-masing sebesar Rp11,6 miliar pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Post-employment benefits liability recognized in the consolidated statement of financial position represents the present value of defined benefit obligation amounting to Rp11.6 billion as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Mutasi pada liabilitas imbalan pascakerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal tahun	11.577	13.888	<i>Balance at beginning of year</i>
Beban yang diakui pada laba rugi	-	1.854	<i>Expense recognized in profit or loss</i>
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	-	(2.049)	<i>Remeasurement recognized in other comprehensive income</i>
Pembayaran imbalan	-	(2.116)	<i>Benefits payments</i>
Saldo Akhir Tahun	11.577	11.577	<i>Balance at End of Year</i>

Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Tingkat diskonto			<i>Discount rate</i>
Kenaikan dalam 100 basis poin	11.057	11.057	<i>Increase by 100 basis points</i>
Penurunan dalam 100 basis poin	12.151	12.151	<i>Decrease by 100 basis points</i>
Tingkat kenaikan gaji			<i>Salary increment rate</i>
Kenaikan dalam 100 basis poin	12.189	12.189	<i>Increase by 100 basis points</i>
Penurunan dalam 100 basis poin	11.013	11.013	<i>Decrease by 100 basis points</i>

Jatuh tempo liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Kurang dari 2 tahun	3.691	3.691	<i>Less than 2 years</i>
2 sampai 5 tahun	2.080	2.080	<i>Between 2 and 5 years</i>
5 sampai 10 tahun	3.045	3.045	<i>Between 5 and 10 years</i>
Lebih dari 10 tahun	2.761	2.761	<i>Over 10 years</i>
Total	11.577	11.577	Total

Grup memberikan imbalan kerja jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp1,1 miliar dan Rp4,7 miliar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, sedangkan liabilitas imbalan pascakerja masing-masing sebesar nihil pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

The movement of the post-employment benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

A quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

The maturity profile of post-employment benefits liability as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

The Group provides a short-term employee benefits to the Board of Commissioners and Board of Directors, totaling to Rp1.1 billion and Rp4.7 billion for the three months period ended March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively, while the post-employment benefit liability amounted to nil as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp22,8 miliar dan Rp22,8 miliar, dan beban atas liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi-Beban Gaji, Upah, dan Tunjangan".

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan tersebut pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sudah cukup memenuhi persyaratan UU Ketenagakerjaan.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

**31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
March 31, 2024 and December 31, 2023**

Total Saham (Dalam Jutaan Lembar Saham)/	31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 March 31, 2024 and December 31, 2023			
	Number of Shares (In Million of Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	
PT Surya Global Nusantara	8.753	38,76%	875.304	PT Surya Global Nusantara
Banque De Luxembourg	2.768	12,26%	276.792	Banque De Luxembourg
EFG Bank AG	1.823	8,07%	182.259	EFG Bank AG
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	9.238	40,91%	923.836	Public (each below of 5%)
Total	22.582	100,00%	2.258.191	Total

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan laporan Biro Administrasi Efek.

Shareholder composition and share ownership of the Company are based on the Securities Administration Bureau report.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Agio saham	92.000	92.000	Share premium
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(447.307)	(447.307)	Difference in value of restructuring transactions with entities under common control
Biaya emisi saham	(15.247)	(15.247)	Stock issuance cost
Pengampunan pajak	22	22	Tax amnesty
Total	(370.532)	(370.532)	Total

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan transaksi yang terjadi sehubungan dengan divestasi saham Perusahaan pada PT Samudera Asia Nasional, PT Bahana Sukmasejahtera, PT Graha Intan Bali, PT Sanggraha Pelita Sentosa dan PT Andrasentra Properti Services diantara Grup.

Biaya emisi saham merupakan biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan penerbitan saham Perusahaan.

Grup turut serta dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak") dan mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak serta disajikan sebagai bagian dari akun "Komponen Ekuitas Lainnya" di ekuitas.

25. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto menurut jenis transaksi adalah sebagai berikut:

**Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret/
Three Months Period Ended March 31,**

	2024	2023	
Hotel dan kondotel	22.126	25.042	Hotel and condotel
Taman rekreasi	9.041	8.519	Recreation park
Kavling tanah	319	-	Lots of land
Total	31.486	33.561	Total

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi pendapatan lebih dari 10% dari total pendapatan neto konsolidasian.

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

**Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret/
Three Months Period Ended March 31,**

	2024	2023	
Hotel dan kondotel	5.376	5.945	Hotel and condotel
Taman rekreasi			Recreation park
Gaji, upah dan tunjangan	2.032	1.221	Salaries, wages and allowances
Listrik, air, telepon dan faksimili	805	591	Electricity, water, telephone and facsimile

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares over the par value of the shares issued.

Difference in value from transactions of entities under common control represent transaction incurred in relation to the divestment of the Company's investment in PT Samudera Asia Nasional, PT Bahana Sukmasejahtera, PT Graha Intan Bali, PT Sanggraha Pelita Sentosa and PT Andrasentra Properti Services among the Group.

Stock issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of shares of the Company.

The Group participated in the Tax Amnesty Program in accordance with Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law") and recognized the difference between asset and liabilities of tax amnesty and presented it as part of "Other Component of Equity" accounts in equity.

25. NET REVENUES

The details of net revenues based on type of transactions are as follows:

26. COST OF REVENUES

For the three months period ended March 31, 2024 and 2023, there are no transactions to other parties with total accumulated revenues exceeding 10% from the total consolidated net revenues.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN (Lanjutan)

26. COST OF REVENUES (Continued)

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three Months Period Ended March 31,		
2024	2023	
Perbaikan dan pemeliharaan	473	220
Pajak	39	85
Asuransi dan keamanan	35	30
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	305	62
Subtotal	3.689	2.209
Kavling tanah	217	-
Total	9.282	8.154

*Repairs and maintenance
Taxes
Insurance dan security
Others (below Rp500 million)
Subtotal
Lots of land
Total*

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi pembelian lebih dari 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

For the three months period ended March 31, 2024 and 2023, there are no transactions to other parties with total accumulated purchases exceeding 10% from the total consolidated cost of revenues.

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three Months Period Ended March 31,		
2024	2023	
Gaji, upah dan tunjangan	10.995	10.875
Penyusutan (Catatan 11)	4.299	4.443
Perbaikan dan pemeliharaan	964	1.029
Listrik, air dan telepon	745	734
Pajak dan asuransi	1.077	1.694
Legalitas dan perijinan	807	366
Honorarium tenaga ahli	579	435
Transportasi dan bahan bakar	217	138
Keamanan dan kebersihan	221	221
Sumbangan dan jamuan	88	83
Lain-lain (dibawah Rp200 juta)	998	387
Total	20.990	20.405

*Salaries, wages and allowances
Depreciation (Note 11)
Repairs and maintenance
Electricity, water and telephone
Tax and insurance
Legal and permit
Professional fees
Transportation and fuel
Security and cleaning
Donations and entertainment
Others (below Rp200 million)
Total*

28. BEBAN PENJUALAN

28. SELLING EXPENSES

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ Three Months Period Ended March 31,		
2024	2023	
Iklan dan promosi	370	249
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	662	383
Total	1.032	632

*Advertising and promotion
Others (below Rp500 million)
Total*

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

29. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

29. INTEREST AND FINANCIAL EXPENSES

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret/
Three Months Period Ended March 31,

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Beban bunga pinjaman bank	3.237	1.734	<i>Interest expense from bank loans</i>
Bagi hasil Musyarakah	1.118	1.138	<i>Musyarakah sharing profit</i>
Beban administrasi bank	20	29	<i>Bank administration expenses</i>
Lain-lain	4	-	<i>Others</i>
Total	<u>4.379</u>	<u>2.901</u>	Total

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

30. OTHER INCOME (CHARGES)

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret/
Three Months Period Ended March 31,

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pemulihan penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha dan piutang pihak berelasi (Catatan 6 dan 31)	-	32	<i>Reversal of provision for impairment loss of trade receivables and due from related parties (Notes 6 and 31)</i>
Pengelolaan kawasan	1.404	710	<i>Estate management</i>
Penghasilan bunga	410	542	<i>Interest income</i>
Pembayaran kepada unit pemilik	(2.523)	(3.292)	<i>Payment to unit owners</i>
Beban jasa manajemen	(737)	(834)	<i>Management fee</i>
Lain-lain - neto	(2.132)	570	<i>Others - net</i>
Neto	<u>(3.578)</u>	<u>(2.272)</u>	Net

Pengelolaan kawasan merupakan beban atas pengelolaan perumahan Bogor Nirwana Residence.

Estate management represents fees for the management of the housing estate in Bogor Nirwana Residence.

Pembayaran kepada unit pemilik merupakan beban atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Aston Bogor Hotel & Resort, dimana Aston Bogor Hotel & Resort melakukan pengelolaan atas unit kondotel yang dimiliki oleh pemilik unit.

Payments to unit owners represent the cost of profit sharing to condotel owners at Aston Bogor Hotel & Resort, wherein Aston Bogor Hotel & Resort manages the condotel units owned by the unit owners.

Beban jasa manajemen merupakan beban yang dibayarkan kepada PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Aston Bogor Hotel & Resort.

Management fees represent fees paid to PT Archipelago International Indonesia in connection with the management of Aston Bogor Hotel & Resort.

31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

Dalam kegiatan usaha yang normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi berdasarkan syarat dan ketentuan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions with related parties under terms and conditions agreed by both parties, which may not be the same as other transactions conducted with unrelated parties.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

Sifat Transaksi Pihak Berelasi

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Nature of Related Parties Transactions

The nature of transactions and relationships with the related parties are as follows:

No.	Pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/Relationship
1	PT Bahana Sukmasejahtera	Afiliasi/Affiliate
2	PT Bakrieland Development Tbk	Afiliasi/Affiliate
3	PT Jasa Boga Raya	Afiliasi/Affiliate
4	PT Bakrie Swasakti Utama	Afiliasi/Affiliate
5	PT Bakrie Nirwana Realty	Afiliasi/Affiliate
6	PT Maju Makmur Sejahtera	Afiliasi/Affiliate
7	Long Haul Holdings Ltd.	Afiliasi/Affiliate
8	PT Biofuel Indo Sumatra	Afiliasi/Affiliate
9	PT Minarak Brantas Gas	Afiliasi/Affiliate
10	Lapindo Brantas Inc.	Afiliasi/Affiliate
11	PT Bakrie Dharma Indonesia	Afiliasi/Affiliate
12	PT Krakatau Lampung Tourism Development	Afiliasi/Affiliate

Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Balance and Transactions with Related Parties

The details of balances and transactions with related parties are as follows:

a. Piutang usaha

a. Trade receivables

	31 Maret/ March 31, 2024		31 Desember/ December 31, 2023		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
Long Haul Holding Ltd.	10.211	0,64%	10.211	0,63%	Long Haul Holding Ltd.
Lapindo Brantas Inc.	4.484	0,28%	4.484	0,28%	Lapindo Brantas Inc.
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	650	0,06%	584	0,04%	Others (each below Rp100 million)
Total	15.345	0,98%	15.279	0,94%	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(14.694)	(0,91%)	(14.694)	(0,86%)	Less allowance for impairment losses
Neto	651	0,07%	585	0,04%	Net

Seluruh piutang usaha dari pihak berelasi dalam denominasi mata uang Rupiah.

All trade receivables from related parties are denominated in Rupiah.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

The Group's management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

b. Piutang pihak berelasi

b. Due from related parties

	31 Maret/ March 31, 2024		31 Desember/ December 31, 2023		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
PT Bakrie Nirwana Realty	4.566	0,29%	4.566	0,28%	PT Bakrie Nirwana Realty
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	62	0,01%	62	0,00%	Others (each below Rp100 million)
Total	4.628	0,29%	4.628	0,29%	Total
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(631)	(0,04%)	(631)	(0,04%)	Less allowance for impairment losses
Neto	3.997	0,25%	3.997	0,26%	Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

Movements in the allowance for impairment losses are as follows:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Saldo awal tahun	631	1.254	Balance at beginning of year
Pemulihan atas penyisihan kerugian penurunan nilai (Catatan 30)	-	(623)	Reversal of provision for impairment losses (Note 30)
Saldo Akhir Periode	631	631	Balance at End of Period

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian atas piutang pihak berelasi tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan piutang pada akhir tahun.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses of due from related parties is adequate to cover expected credit losses related to uncollectible amounts due from related parties based on the review of receivable status at the end of the year.

Seluruh piutang pihak berelasi dalam denominasi mata uang Rupiah.

All due from related parties are denominated in Rupiah.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

c. Utang pihak berelasi

c. Due to related parties

	31 Maret/ March 31, 2024		31 Desember/ December 31, 2023		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
PT Bakrieland Development Tbk	28.989	6,11%	28.989	6,01%	PT Bakrieland Development Tbk
PT Bakrie Swasakti Utama	7.775	1,64%	7.775	1,61%	PT Bakrie Swasakti Utama
PT Bahana Sukmasejahtera	6.525	1,38%	6.525	1,35%	PT Bahana Sukmasejahtera
PT Minarak Brantas Gas	3.782	0,80%	3.782	0,78%	PT Minarak Brantas Gas
PT Maju Makmur Sejahtera	1.000	0,21%	1.000	0,21%	PT Maju Makmur Sejahtera
Total	48.071	10,14%	48.071	9,96%	Total

Seluruh utang pihak berelasi dalam denominasi mata uang Rupiah.

All amounts due to related parties are denominated in Rupiah.

PT Bakrieland Development Tbk dan PT Bakrie Swasakti Utama

PT Bakrieland Development Tbk and PT Bakrie Swasakti Utama

Utang kepada PT Bakrieland Development Tbk (BLD) dan PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) merupakan utang yang digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan pembayaran pokok pinjaman bank serta bunga Perusahaan. Utang ini tidak dikenai bunga dan tanpa jaminan.

Payables to PT Bakrieland Development Tbk (BLD) and PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) represent payables that are used for working capital of the Company and payment of principal and interest and related to the Company's bank loan. These payables are non-interest bearing and unsecured.

PT Bahana Sukmasejahtera

PT Bahana Sukmasejahtera

Utang kepada PT Bahana Sukmasejahtera (BSS) merupakan pengalihan utang Perusahaan kepada PT Graha Bogor Sentosa kepada BSS sebesar Rp6,5 miliar. Utang ini tidak dikenai bunga dan tanpa jaminan.

Payable to PT Bahana Sukmasejahtera (BSS) represents payable from the novation of the Company's payable to PT Graha Bogor Sentosa to BSS amounting to Rp6.5 billion. These payables are non-interest bearing and unsecured.

PT Minarak Brantas Gas

PT Minarak Brantas Gas

Utang kepada PT Minarak Brantas Gas merupakan utang dana talangan yang diterima oleh Perusahaan sebesar Rp3,8 miliar. Pinjaman ini tidak dikenai bunga dan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2020. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, dan terakhir jatuh tempo diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Desember 2024.

Payables to PT Minarak Brantas Gas represents bridging loan received by the Company amounting to Rp3.8 billion. These payables are non-interest bearing and due on December 30, 2020. This agreement has been extended several times, and most recently, the maturity date was extended to December 30, 2024.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**31. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**31. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

d. Imbalan kerja jangka pendek

d. Short-term employee benefits

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Grup pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Remuneration to the Boards of Commissioners and Directors of the Group as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	<u>31 Maret/ March 31, 2024</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	
Dewan Komisaris	330	1.430	Board of Commissioners
Direksi	765	3.315	Board of Directors
Total	<u>1.095</u>	<u>4.745</u>	Total

32. RUGI PER SAHAM DASAR/ DILUSIAN

32. BASIC/ DILUTED LOSS PER SHARE

Berikut adalah rekonsiliasi pembilang dan penyebut yang digunakan untuk perhitungan rugi per saham dasar/ dilusian:

The following presents the reconciliation of the numerators and denominators used in the computation of basic/ diluted loss per share:

Periode Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Maret/ <u>Three Months Period Ended March 31,</u>			
<u>2024</u>	<u>2023</u>		
Rugi Neto Periode Berjalan/ Net Loss for the Period	Rata-Rata Tertimbang Saham yang Beredar (Angka Penuh)/ Average Number of Outstanding Shares (Full Amount)	Nilai Rugi per Saham (Rupiah Penuh)/ Loss per Share (Full Amount in Rupiah)	
			<u>2024</u>
Rugi per saham dasar/ dilusian			Basic/ diluted loss per share
Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	<u>(12.791)</u>	<u>22.581.909.405</u>	Loss attributable to owners of the Parent Entity
			<u>2023</u>
Rugi per saham dasar/ dilusian			Basic/ diluted loss per share
Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	<u>(5.672)</u>	<u>22.581.909.405</u>	Loss attributable to owners of the Parent Entity

Perusahaan tidak memiliki saham biasa yang berpotensi dilutif. Dengan demikian, rugi per saham dilusian setara dengan rugi per saham dasar.

The Company has no potential dilutive ordinary share. Therefore, the diluted loss per share is equivalent to the basic loss per share.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

33. INFORMASI SEGMENT

Grup memiliki usaha yang terbagi dalam empat divisi operasi, yang meliputi usaha yang berhubungan dengan hotel dan kondotel, real estat, taman rekreasi dan lain-lain.

Informasi tentang Grup menurut segmen adalah sebagai berikut:

Divisi / Division	Aktivitas / Activities
Hotel dan Kondotel/ <i>Hotel and Condotel</i>	Pengelolaan Aston Bogor Hotel and Resort/ <i>Management of Aston Bogor Hotel and Resort</i>
Real estat/ <i>Real estate</i>	Penjualan rumah dan <i>strata title</i> apartemen Bogor Nirwana Residence/ <i>Sales of houses and strata title apartment in Bogor Nirwana Residence</i>
Taman rekreasi/ <i>Recreation park</i>	Pengelolaan taman rekreasi The Jungle (The Jungle Waterpark, Rivera Outbound & Edutainment) <i>Management of The Jungle recreation park (The Jungle Waterpark, Rivera Outbound & Edutainment)</i>

33. SEGMENT INFORMATION

The Group's business is divided into four operational divisions, consisting of hotel and condotel, real estate, recreation park and others.

The Group's information based on segment operations is as follows:

Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya:

The following segment information is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each segment and the allocation of resources:

	Real Estat/ Real Estate	Hotel dan Kondotel/ Hotel and Condotel	Taman Rekreasi/ Recreation Park	Lain-Lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
2024							2024
Pendapatan Neto	319	22.126	8.727	877	(563)	31.486	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	217	5.376	3.461	228	-	9.282	Cost of Revenues
Laba (Rugi) Kotor	102	16.750	5.266	649	(563)	22.204	Gross Profit (Loss)
Beban Usaha							Operating Expenses
Penjualan	141	455	546	-	(111)	1.032	Selling
Umum dan administrasi	6.624	8.607	5.046	713	-	20.990	General and administrative
Total Beban Usaha	6.765	9.062	5.592	713	(111)	22.022	Total Operating Expenses
Laba (Rugi) Usaha	(6.663)	7.688	(326)	(65)	(452)	182	Operating Profit (Loss)
Penghasilan (Beban) Lain-lain							Other Income (Charges)
Rugi pembatalan penjualan	(114)	-	-	-	-	(114)	Loss on cancellation of sales
Beban bunga dan keuangan	(1.125)	(53)	(3.201)	-	-	(4.379)	Interest and finance expenses
Bagian rugi neto entitas asosiasi	(4.901)	-	-	-	-	(4.901)	Share in net loss of associate
Lain-lain - neto	973	(5.164)	140	20	452	(3.578)	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	(5.167)	(5.217)	(3.061)	20	452	(12.972)	Other Income (Charges) - Net
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(11.830)	2.472	(3.387)	(45)	-	(12.790)	Income (Loss) Before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	Income Tax Expense
Laba (Rugi) Neto	(11.830)	2.472	(3.387)	(45)	-	(12.790)	Net Profit (Loss)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain							Other Comprehensive Income (Loss)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi							Item to be reclassified to profit or loss
Bagian rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi	(3.020)	-	-	-	-	(3.020)	Share in unrealized loss of investment in associate
Rugi Komprehensif Lain - Neto	(3.020)	-	-	-	-	(3.020)	Other Comprehensive Loss - Net
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Neto	(14.850)	2.472	(3.387)	(45)	-	(15.810)	Net Comprehensive Income (Loss)
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Aset segmen	1.703.503	263.286	212.551	190.522	(772.293)	1.597.569	Segment assets
Liabilitas segmen	556.849	151.423	271.883	266.303	(772.243)	474.214	Segment liabilities
Penyusutan	81	1.808	2.308	101	-	4.298	Depreciation

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

33. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

2023	Real Estat/ Real Estate	Hotel dan Kondotel/ Hotel and Condotel	Taman Rekreasi/ Recreation Park	Lain-Lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	2023
Pendapatan Neto	195	25.042	8.284	834	(794)	33.561	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	-	(5.945)	(2.210)	-	-	(8.155)	Cost of Revenues
Laba (Rugi) Kotor	195	19.097	6.074	834	(794)	25.406	Gross Profit (Loss)
Beban Usaha							Operating Expenses
Penjualan	-	(486)	(271)	-	125	(632)	Selling
Umum dan administrasi	(6.284)	(8.936)	(5.271)	(582)	668	(20.405)	General and administrative
Total Beban Usaha	(6.284)	(9.422)	(5.542)	(582)	793	(21.037)	Total Operating Expenses
Laba (Rugi) Usaha	(6.089)	9.675	532	252	(1)	4.369	Operating Profit (Loss)
Penghasilan (Beban) Lain-lain							Other Income (Charges)
Rugi pembatalan penjualan	(103)	-	-	-	-	(103)	Loss on cancellation of sales
Beban bunga dan keuangan	(1.155)	(56)	(1.689)	(1)	-	(2.901)	Interest and financial expenses
Bagian rugi neto entitas asosiasi	(4.766)	-	-	-	-	(4.766)	Share in net loss of associate
Lain-lain - neto	1.115	(5.848)	2.927	(466)	-	(2.272)	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	(4.909)	(5.904)	1.238	(467)	-	(10.042)	Other Income (Charges) - Net
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(10.998)	3.771	1.770	(215)	-	(5.672)	Income (Loss) Before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	Income Tax Expense
Laba (Rugi) Neto	(10.998)	3.771	1.770	(215)	-	(5.672)	Net Profit (Loss)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Neto	(10.998)	3.771	1.770	(215)	-	(5.672)	Net Comprehensive Income (Loss)
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Aset segmen	1.832.994	261.004	250.013	187.880	(822.578)	1.709.313	Segment assets
Liabilitas segmen	611.994	163.548	307.525	266.715	(823.895)	525.887	Segment liabilities
Penyusutan	9	1.789	2.568	77	-	4.443	Depreciation

33. SEGMENT INFORMATION (Continued)

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN**

MANAJEMEN RISIKO

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (risiko tingkat suku bunga, dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Grup. Manajemen Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini:

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing.

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
POLICIES**

RISK MANAGEMENT

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks from its financial instruments are market risks (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit risk and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and the Group's risk appetite. The Group's management regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practices.

The Group's directors review and approve the policies for managing risks which are summarized below:

Market Risks

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk and foreign exchange rate risk.

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan tingkat suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka panjang dari Grup yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu rentan terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka panjang. Kebijakan Grup adalah memperoleh tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengelola beban bunga.

Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan (terutama pada rekening bank) dan pembayaran (terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka panjang).

Jika tingkat suku bunga pinjaman naik atau turun sebesar 5% dibandingkan dengan tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan Grup untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing akan turun atau naik sebesar Rp219 juta dan Rp145 juta.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan terpengaruh karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari kas di bank yang menggunakan mata uang asing.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Grup terutama berasal dari nilai tukar antara Dolar Amerika Serikat dan Rupiah.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dan ekspektasi pasar dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat.

Manajemen Grup tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
POLICIES (Continued)**

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term bank loans with floating interest rates.

The Group is financed through interest-bearing bank loans. Therefore, the Group's exposures to market risk for changes in interest rates relate primarily to their long-term bank loans. The Group's policies are to obtain the most favorable interest rates available without increasing their foreign currency exposure by managing their interest cost.

The Group reduces interest rate risk by managing revenues (mainly from bank accounts) and payments (mainly for interest expense, scheduling long-term bank loans).

If loan interest rates increase or decrease by 5% compared to loan interest rate on March 31, 2024 and December 31, 2023 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before income tax benefit (expense) of the Group for the three months period ended March 31, 2024 and 2023 will decrease or increase, by approximately Rp219 million and Rp145 million, respectively.

Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The influence of the risk of changes in foreign currency rates primarily from cash in banks which are denominated in foreign currency.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations mainly comes from the exchange rate between United States Dollar and Rupiah.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuations and market expectations so it can take necessary actions that are most beneficial to the Group in due time.

The Group's management currently does not consider it necessary to enter into any currency forward/swaps.

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Grup mempunyai aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

31 Desember 2023/December 31, 2023

	Mata Uang Asing (Angka Penuh) Foreign Currency (Full Amount)	Setara Rupiah/ Equivalent Rupiah
Aset:		
Kas di bank	USD 16.890	260

Asset:

Cash in banks

Management berpendapat bahwa tidak terdapat dampak yang material terhadap laba rugi dan komponen ekuitas lain konsolidasian untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 jika, pada tanggal 31 Maret 2024, Rupiah melemah/menguat 5% terhadap mata uang Dolar AS dengan seluruh variabel lain tetap.

Management believes that there would be no material effect on three months period ended March 31, 2024 and 2023 consolidated profit or loss and other equity components if, as of March 31, 2024, the Rupiah had weakened/strengthened by 5% against the US Dollar with all other variables held constant.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lain yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. The Group manages and controls credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitoring the exposure associated with these restrictions.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko kerugian penurunan nilai piutang usaha.

The Group conducts business relationships only with recognized and credible third parties. The Group has a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk for loss for impairment of trade receivables.

Grup meminimalkan keterlambatan pembayaran atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran dan pembatalan penjualan, dan apabila piutang belum dilunasi tidak dapat dilakukan serah terima unit yang dijual, sehingga Grup dapat melakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan tersebut.

The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellations of sales, and no units are handed over if the receivable is not yet fully paid so that the Group can resell the properties after claiming the loss of sale from these properties.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Grup pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023:

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of March 31, 2024 and December 31, 2023:

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
POLICIES (Continued)**

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Kas di bank dan setara kas	30.865	48.348	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha - neto	9.900	6.399	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - neto	792.722	795.286	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	3.093	3.092	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	3.997	3.997	Due from related parties - net
Total	840.577	857.122	Total

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Grup sesuai dengan peringkat kredit debitur pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023:

The following table provides the credit quality and age analysis of the Group's financial assets according to the Group's credit ratings of debtors as of March 31, 2024 and December 31, 2023:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ Past Due but Not Impaired					Total/ Total
		Sampai Dengan 90 Hari/ Up to 90 Days	91 Hari Sampai Dengan 120 Hari/ 91 Days Up to 120 Days	Lebih dari 120 Hari/ Over 120 Days			
Kas di bank dan setara kas	30.865	-	-	-	30.865	Cash in banks and cash equivalents	
Piutang usaha - neto	-	9.564	336	-	9.900	Trade receivables - net	
Piutang lain-lain - neto	-	-	-	792.722	792.722	Other receivables - net	
Dana dalam pembatasan	3.093	-	-	-	3.093	Restricted funds	
Piutang pihak berelasi - neto	-	-	-	3.997	3.997	Due from related parties - net	
Total	33.958	9.564	336	796.719	840.577	Total	

	31 Desember 2023/ December 31, 2023						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ Past Due but Not Impaired					Total/ Total
		Sampai Dengan 90 Hari/ Up to 90 Days	91 Hari Sampai Dengan 120 Hari/ 91 Days Up to 120 Days	Lebih dari 120 Hari/ Over 120 Days			
Kas di bank dan setara kas	48.348	-	-	-	48.348	Cash in banks and cash equivalents	
Piutang usaha - neto	-	6.325	74	-	6.399	Trade receivables - net	
Piutang lain-lain - neto	-	-	-	795.286	795.286	Other receivables - net	
Dana dalam pembatasan	3.092	-	-	-	3.092	Restricted funds	
Piutang pihak berelasi - neto	-	-	-	3.997	3.997	Due from related parties - net	
Total	51.440	6.325	74	799.283	857.122	Total	

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal.

Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai” meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) berdasarkan kesepakatan.

Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya” adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terutang masih tertagih.

Terakhir, instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya” adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Kebutuhan likuiditas Grup timbul dari kebutuhan dalam membiayai investasi dan pengeluaran barang modal yang terkait dengan perluasan bisnis properti dan infrastruktur yang berhubungan dengan properti. Dimana bisnis ini memerlukan dukungan dana yang cukup besar terutama untuk mempercepat pembangunan atas area yang sudah ada serta memperluas area pengembangan dan infrastruktur pendukungnya.

Pada normalnya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank, penerbitan surat utang ataupun penerbitan ekuitas di pasar modal.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023:

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
POLICIES (Continued)**

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings.

Financial instruments classified under “neither past due nor impaired” includes high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms.

Financial instruments classified under “past due but not impaired” are items with history of frequent default the amount due are still collectible.

Lastly, financial instruments classified under “past due and impaired” are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

Liquidity Risks

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations at maturity. Management evaluates and closely monitors cash inflow (cash-in) and cash outflow (cash-out) to ensure the availability of funds to meet payment obligations due. In general, the funding requirements for the repayment of short-term liabilities and long-term maturities derived from sales to customers.

Liquidity needs of the Group arises from the need to finance investment and capital expenditures relating to expansion of business property and property related infrastructure. This business requires substantial financial support mainly to accelerate the development of existing areas and expand areas of development and supporting infrastructure.

In the norm, in managing liquidity risk, the Group monitors and maintains levels of cash deemed adequate to finance the operations of the Group’s and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flows projections and actual cash flows, including the schedule of maturing long-term bank loans, and examines the financial markets in taking fundraising initiatives. These activities may include bank loans, issuance of debt or equity issuance in the capital market.

The table below summarizes the maturity profile of the Group’s financial liabilities as of March 31, 2024 and December 31, 2023:

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
POLICIES (Continued)**

31 Maret 2024 / March 31, 2024

	Dibawah 1 Tahun/ <i>Below</i> 1 Year	1-2 Tahun/ <i>1-2 Years</i>	3-5 Tahun/ <i>3-5 Years</i>	Lebih 5 Tahun/ <i>Over</i> 5 Years	Total/ <i>Total</i>	
Utang usaha	12.759	-	-	-	12.759	Trade payables
Utang lain-lain	100.282	-	-	-	100.282	Other payables
Beban masih harus dibayar	57.212	-	-	-	57.212	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	-	-	-	48.071	48.071	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	9.376	90.295	-	-	99.671	Long-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	4.423	58.662	-	-	63.085	Long-term Musyarakah financing
Utang pembelian aset tetap	18	109	-	-	127	Liability for purchase of fixed assets
Total	184.070	149.066	-	48.071	381.207	Total

31 Desember 2023 / December 31, 2023

	Dibawah 1 Tahun/ <i>Below</i> 1 Year	1-2 Tahun/ <i>1-2 Years</i>	3-5 Tahun/ <i>3-5 Years</i>	Lebih 5 Tahun/ <i>Over</i> 5 Years	Total/ <i>Total</i>	
Utang usaha	13.199	-	-	-	13.199	Trade payables
Utang lain-lain	102.048	-	-	-	102.048	Other payables
Beban masih harus dibayar	57.719	-	-	-	57.719	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	-	-	-	48.071	48.071	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	10.992	90.295	-	-	101.287	Long-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	4.423	59.609	-	-	64.032	Long-term Musyarakah financing
Utang pembelian aset tetap	36	145	-	-	181	
Total	188.417	150.049	-	48.071	386.537	Total

PENGELOLAAN MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that healthy capital ratios are maintained in order to support its business and maximize shareholders' value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes are made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, akun-akun Grup yang membentuk rasio utang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
Total liabilitas	474.214	482.450
Dikurangi kas dan setara kas	31.070	48.990
Utang neto	443.144	433.460
Ekuitas neto	1.123.355	1.138.487
Rasio utang terhadap ekuitas	0,39	0,38

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
POLICIES (Continued)**

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

As a general practice, the Group evaluates its capital structure through a debt to capital ratio calculated by dividing the net debt to capital. Net debt is equal to the total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position reduced by the amount of cash. While capital includes all components of equity in the consolidated statement of financial position.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's debt to equity ratios are as follows:

Total liabilities
Less cash and cash equivalents
Net debt
Net equity
Debt to equity ratio

35. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023:

	31 Maret/ March 31, 2024		31 Desember/ December 31, 2023	
	Nilai Tercatat/ Carrying Amounts	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Amounts	Nilai Wajar/ Fair Values
ASET KEUANGAN				
<u>Kas</u>	205	205	642	642
<u>Diukur dengan perolehan diamortisasi</u>				
Kas di bank dan setara kas	30.865	30.865	48.348	48.348
Piutang usaha - neto	9.900	9.900	6.399	6.399
Piutang lain-lain - neto	792.722	792.722	795.286	795.286

35. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of March 31, 2024 and December 31, 2023:

FINANCIAL ASSETS
<u>Cash</u>
<u>Measured at amortized cost</u>
Cash in banks and cash equivalents
Trade receivables - net
Other receivables - net

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)

35. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(Continued)

	31 Maret/ March 31, 2024		31 Desember/ December 31, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amounts	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Amounts	Nilai Wajar/ Fair Values	
ASET KEUANGAN					FINANCIAL ASSETS
Piutang pihak berelasi - neto	3.997	3.997	3.997	3.997	Due from related parties - net
Dana dalam pembatasan	3.093	3.093	3.092	3.092	Restricted funds
Total Aset Keuangan	840.782	840.782	857.764	857.764	Total Financial Assets
LIABILITAS KEUANGAN					FINANCIAL LIABILITIES
<u>Diukur dengan</u>					<u>Measured at amortized cost</u>
<u>perolehan diamortisasi</u>					<u>Trade payables</u>
Utang usaha	12.759	12.759	13.199	13.199	Other payables
Utang lain-lain	100.282	100.282	102.048	102.048	Accrued expenses
Beban masih harus dibayar	57.212	57.212	57.719	57.719	Due to related parties
Utang pihak berelasi	48.071	48.071	48.071	48.071	Long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang					Bank loans
Utang bank	99.671	99.671	101.287	101.287	Musyarakah financing
Pembiayaan Musyarakah	63.085	63.085	64.032	64.032	Liability for purchase of fixed assets
Utang pembelian aset tetap	127	127	181	181	
Total Liabilitas Keuangan	381.207	381.207	386.537	386.537	Total Financial Liabilities

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan lain-lain

Seluruh aset keuangan tersebut merupakan aset keuangan lancar yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

2. Dana dalam pembatasan

Nilai wajar dana dalam pembatasan mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

1. Cash and cash equivalents, trade and other receivables

All these financial assets are current financial assets which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair values.

2. Restricted funds

The fair value of restricted funds approximates to their carrying values largely due to their interest rate being frequently repriced.

35. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

**35. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
 (Continued)**

3. Piutang pihak berelasi

Nilai wajar dari piutang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

3. Due from related parties

The fair value of due from related parties is recorded at historical cost as fair value can not be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of this asset because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

4. Utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar

Seluruh liabilitas keuangan tersebut merupakan liabilitas keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan, sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Trade payables, other payables and accrued expenses

All these financial liabilities are short-term financial liabilities which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial liabilities approximate their fair value.

5. Pinjaman bank, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap

Nilai wajar utang bank jangka panjang, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

5. Long-term bank loan, Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets

The fair value of long-term bank loans, long-term Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets approximates to their carrying values largely due to their interest rate being frequently repriced.

6. Utang pihak berelasi

Nilai wajar dari utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari liabilitas tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

6. Due to related parties

The fair value of due to related parties are recorded at historical cost as fair value cannot be reliably measured. It is not practical to estimate the fair value of this liability since there is no fixed payment term and it is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

- a. Pada bulan Juli 2008, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di Bogor, Jawa Barat. Jangka waktu perjanjian selama sepuluh (10) tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang jika disetujui sesuai dengan perjanjiannya.

- a. In July 2008, the Company and PT Archipelago International Indonesia entered into an agreement on operational management of the Aston Hotel/Apartment located in Bogor, West Java. The agreement is valid for ten (10) years from the formal opening of the hotel and can be extended if agreed in accordance with the agreement.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Perjanjian ini telah diperbarui pada tanggal 2 November 2020 dengan jangka waktu lima (5) tahun efektif sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 dan dapat diperpanjang jika disepakati sesuai dengan perjanjiannya.

- b. Berdasarkan Akta No. 44 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 14 Oktober 2014 mengenai pengalihan 480 juta saham yang dimiliki Perusahaan di BJA kepada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) sebesar Rp800,0 miliar.

Berdasarkan Surat Utang sebagaimana terdapat dalam Akta No. 45 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan memiliki hak tagih kepada GTA sebesar Rp800 miliar yang akan diselesaikan dengan tanah seluas 5.000.000 m².

Berdasarkan Akta No. 3 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 Februari 2016, Perusahaan dan GTA menegaskan kembali ketentuan dalam Surat Utang dengan jumlah pokok sebesar Rp800 miliar. GTA wajib melunasi utang selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2017.

Berdasarkan Akta No. 4 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 3 Februari 2016, BJA telah berkomitmen untuk menjual tanah di Sukarasa dan Selawangi, Bogor seluas 5.000.000 m² kepada Perusahaan dengan harga sebesar Rp917,4 miliar. Pembayaran akan dilakukan dengan pengalihan piutang Perusahaan atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Hutang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki Perusahaan di BJA sebesar Rp117,4 miliar.

Tanah tersebut berstatus Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU). Pada tahun 2018, Perusahaan menerima Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan No. 51/HGB/ KEM-ATR/BPN/2018 yang ditandatangani pada tanggal 21 Agustus 2018 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama BJA atas tanah bekas Hak Guna Usaha No. 18/Desa Siliwangi seluas 3.394.500 m² dan No. 19/Desa Siliwangi seluas 307.050 m² yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2014.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT
(Continued)**

This agreement was renewed on November 2, 2020 for a period of five (5) years effective from January 1, 2021 until December 31, 2025 and can be extended if agreed according to the agreement.

- b. *Based on Notarial Deed No. 44 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014 concerning the transfer of 480 million shares owned by the Company at BJA to PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounting to Rp800.0 billion.*

Based on the Letter of Debt as notarized in Notarial Deed No. 45 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014, the Company has receivables from GTA amounting to Rp800 billion which will be settled with land area of 5,000,000 m².

Based on Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, the Company and GTA reconfirmed the provisions of the Letter of Debt with a principal amount of Rp800 billion. GTA is obliged to settle the debt at the latest by February 28, 2017.

Based on Notarial Deed No. 4 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, BJA has committed to sell land in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 m² to the Company with a selling price of Rp917.4 billion. Payment will be made by transfer of the Company's receivables on GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016 and offset with the Company's receivables from BJA amounted to Rp117.4 billion.

The above-mentioned land has a Right of Business Use Certificate (SHGU). In 2018, the Company received a Decree of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (BPN) No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 which was signed on August 21, 2018 concerning the granting of Right to Build Buildings on behalf of BJA on the former land No. 18/Desa Siliwangi covering an area of 3,394,500 m² and No. 19/Desa Siliwangi covering an area of 307,050 m² which ended its rights on December 31, 2014.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Pada tanggal 1 Februari 2019, PT Bakrieland Development Tbk (BLD), Perusahaan, PT Sentul City Tbk (SC) dan PT Kota Ulung Selaras (dahulu PT Bukit Jonggol Asri) (KUS/BJA) menandatangani Kesepakatan Bersama untuk mengubah beberapa ketentuan dalam Akta Perjanjian Pelaksanaan Penyelesaian Transaksi dengan Akta No. 1 tanggal 3 Februari 2016. Adapun perubahan yang disepakati antara lain:

1. Pengalihan tanah Kebun Menteng (sebagaimana dimaksud dalam Akta No. 1) dari KUS/BJA ke Perusahaan. Total 500 ha tanah Kebun Menteng yang akan dialihkan kepada Perusahaan akan berubah menjadi:
 - a. Tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha setelah diperoleh SHGB atas nama KUS/BJA ("Tanah Kebun Menteng").
 - b. Tanah terletak di sekitar Jungleland seluas 11,13 ha ("Tanah Sentul") sebagai tanah pengganti dari tanah seluas lebih kurang 130 ha di Kebun Menteng.
2. SC atau KUS/BJA akan menyelesaikan pengurusan SHGB atas tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha dengan ketentuan SHGB tersebut sudah harus diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor selambat-lambatnya tanggal 11 Maret 2019 dan SHGB asli diserahkan kepada Perusahaan paling lambat tanggal 12 Maret 2019. Jika terlambat menyerahkan SHGB tersebut, maka SC atau KUS/BJA akan membayar denda sebesar Rp10 juta per hari keterlambatan sampai dengan diteruskannya SHGB tersebut, dengan ketentuan keterlambatan tidak boleh lebih dari 10 hari kalender.
3. Semua sertifikat dan surat-surat asli atas tanah pengganti diserahkan kepada Perusahaan pada saat ditandatanganinya Pokok-Pokok Kesepakatan ini.
4. Selama transaksi pengalihan atas tanah-tanah tersebut belum dapat dilaksanakan, SC dan Perusahaan akan menandatangani suatu perjanjian pinjam pakai dan hak kuasa kepada Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk Perusahaan untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Pemberian kuasa akan dilakukan selambat-lambatnya tanggal 12 Maret 2019.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan mengirim surat teguran kepada KUS/BJA dan SC mengenai kelanjutan Pokok-Pokok Kesepakatan pada tanggal 1 Februari 2019.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT
(Continued)**

On February 1, 2019, PT Bakrieland Development Tbk (BLD), the Company, PT Sentul City Tbk (SC) and PT Kota Ulung Selaras (formerly PT Bukit Jonggol Asri) (KUS/BJA) signed a Collective Agreement to amend several provisions in the Deed of Transaction Settlement Agreement with Notarial Deed No. 1 dated February 3, 2016. The agreed changes include:

1. Transfer of Kebun Menteng land (as referred to in Notarial Deed No. 1) from KUS/BJA to the Company. The total 500 ha of Kebun Menteng land that will be transferred to the Company will be changed to:
 - a. Kebun Menteng land with an area of approximately 370 ha after obtaining SHGB in the name of KUS/BJA ("Kebun Menteng Land").
 - b. Land located around Jungleland with an area of 11.13 ha ("Sentul Land") which is used as replacement for the land with an area of approximately 130 ha in Kebun Menteng.
2. SC or KUS/BJA will complete the management of the SHGB for approximately 370 ha of Kebun Menteng land with the provisions of the SHGB must be issued by the National Land Agency (BPN) Office in Bogor not later than March 11, 2019 and the original SHGB is submitted to the Company not later than March 12, 2019. If there is a late submission of the SHGB, then SC or KUS/BJA will pay a penalty amounting to Rp10 million per day of the delay until the SHGB is delivered, with provisions for delay not more than 10 calendar days.
3. All original certificates and letters on replacement land are submitted to the Company at the time of signing of the Principles of this Agreement.
4. While the transaction related to the transfer of these lands has not been carried out, SC and the Company will sign a loan agreement and power of attorney to the Company or other parties appointed by the Company to control and utilize these lands. Provision of power of attorney will be made not later than March 12, 2019.

On March 22, 2019, the Company sent a warning letter to KUS/BJA and SC regarding the continuation of the Agreement Principles on February 1, 2019.

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Pada tanggal 14 Agustus 2019, SHGB atas tanah seluas lebih kurang 370 ha yang terdiri dari lima (5) SHGB telah terbit atas nama BJA.

Pada tanggal 7 September 2021 dan 4 Oktober 2021, Perusahaan, PT First Financo (Financo) dan PT Danatama Kapital Investama (sebagai penjamin) telah menandatangani Kesepakatan Pengalihan Hak dan Addendum Kesepakatan Pengalihan Hak dimana Perusahaan, Financo dan BJA telah menyetujui untuk merealisasikan pembelian 7 ha Tanah Sentul dengan sertifikat hak guna bangunan atas nama PT Sentul City Tbk (SC). Para pihak, BJA dan SC telah sepakat untuk membuat Akta Jual Beli 7 ha Tanah Sentul secara langsung dengan Financo dan SC.

Berdasarkan Akta No. 106 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 24 Juni 2022, Perusahaan dan BJA telah sepakat membatalkan Perjanjian Jual Beli tanah Kebun Menteng seluas 500 ha karena tanah yang menjadi objek pengalihan telah berubah yaitu menjadi tanah Kebun Menteng seluas 377 ha dan tanah Sentul seluas 10,7 ha. Bagian dari hak atas tanah Sentul tersebut yaitu seluas 70.705 m² (7 ha) telah dialihkan kepada Financo, sehingga hak Perusahaan atas pembelian tanah Sentul tinggal tersisa 3,6 ha. Kewajiban dan komitmen BJA untuk mengalihkan tanah Kebun Menteng dan sisa tanah Sentul tersebut kepada Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan diatur dalam Akta Notaris tersebut.

Pada tanggal 24 Juni, 2022, Perusahaan dan PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) telah menandatangani perjanjian Cessie dan Pengalihan Hak, dimana FPJ menerima pengalihan hak atas penagihan bagian piutang Perusahaan pada GTA sebesar Rp12,2 miliar dan pengalihan hak atas pembelian tanah Sentul seluas 1 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak Perusahaan atas tanah Sentul yang belum dialihkan sebesar 2,6 ha.

Keuntungan dari perjanjian tersebut sebesar Rp19,8 miliar disajikan sebagai bagian dari "Keuntungan atas pengalihan piutang" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Pembayaran atas harga cessie piutang tersebut dilakukan dalam bentuk penyerahan sebidang tanah seluas satu (1) ha, yang terletak di desa Mulyaharja, Kawasan Bogor Nirwana Residence, kepada Perusahaan.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT
(Continued)**

On August 14, 2019, the SHGB of approximately 370 ha land consisting of five (5) SHGB was issued under the name of BJA.

On September 7, 2021 and October 4, 2021, the Company, PT First Financo (Financo) and PT Danatama Kapital Investama (as guarantor) signed a Transfer of Rights Agreement and Addendum to the Transfer of Rights Agreement whereby the Company, Financo and BJA agreed to realize the purchase of 7 ha of Sentul land with the building right of use certificates under the name of PT Sentul City Tbk (SC). The parties, BJA and SC agreed that the Deed of Sale and Purchase of 7 ha of Sentul land will be entered directly between Financo and SC.

Based on Notarial Deed No. 106 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 24, 2022, the Company and BJA agreed to cancel the Sale and Purchase Agreement related to 500 ha of Kebun Menteng land since the land that was used as object of transfer had been changed to 377 ha of Kebun Menteng land and 10.7 ha of Sentul land. A portion of the right of such Sentul land i.e. 70,705 m² (7 ha) has been transferred to Financo, thus, the Company's remaining right over Sentul land is 3.6 ha. The obligation and commitment of BJA to deliver the Kebun Menteng Land and the rest of Sentul land to the Company or any other parties appointed by the Company is regulated in the Notarial Deed.

On June 24, 2022, the Company and PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) signed an agreement regarding the Transfer of Receivables and Rights (Cessie), whereby FPJ received the right to collect a portion of Company's receivables from GTA amounting to Rp12.2 billion and the transfer of right to purchase Sentul land with land area of 1 ha. After the transfer, the Company's remaining right over Sentul land which has not been transferred is 2.6 ha.

Gain from this agreement amounting to Rp19.8 billion is presented as part of "Gain from transfer of receivables" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

The payment for the price of the transferred receivables (cessie) is in the form of handing over one (1) ha of land, located in Mulyaharja village, Bogor Nirwana Residence, to the Company.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Pada tanggal 8 Desember 2023, Perusahaan dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) telah menandatangani perjanjian Pengalihan Hak, dimana MSN menerima pengalihan hak atas pembelian tanah Kebun Menteng seluas 80,0 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak Perusahaan atas tanah Kebun Menteng yang belum dialihkan sebesar 297,0 ha.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, sisa hak atas tanah Sentul dan tanah Kebun Menteng tersebut belum dilakukan pengalihan kepada Perusahaan.

- c. Pada tanggal 24 November 2021, JLA, PT Adiprotek Envirodunia (AE), PT Mitra Krakatau Berjaya (MKB) menandatangani perjanjian novasi dimana utang JLA kepada MKB sebesar Rp6,7 miliar dialihkan kepada AE. Utang ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran yang tetap.

Pada tanggal 24 November 2021, JLA, AE, PT Biofuel Indo Sumatra (BIS) menandatangani perjanjian novasi dimana utang JLA kepada BIS sebesar Rp4,3 miliar dialihkan kepada AE. Utang ini tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jadwal pembayaran yang tetap.

- d. Berdasarkan Akta No. 178 yang dibuat oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 27 September 2022, antara Perusahaan, JLA dan AE disepakati bahwa JLA akan menerbitkan saham baru (Saham Seri B) dengan nilai nominal dua puluh enam Rupiah (Rp26) per saham untuk ditempatkan kepada AE) dan AE akan menyetorkan modal saham pada JLA sebesar Rp251,0 miliar, dengan cara sebagai berikut:
- (a) Setoran modal sebesar Rp71,0 miliar dilakukan dengan cara mengonversi tagihan AE pada JLA menjadi setoran modal saham;
 - (b) Setoran modal sebesar Rp 180,0 miliar dengan cara AE melakukan setoran tunai pada JLA; dan
 - (c) Berdasarkan setoran modal saham tersebut, AE menjadi pemegang 51,44 % saham dalam JLA.

Atas transaksi tersebut Perusahaan telah melakukan keterbukaan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan dan publik pada tanggal 29 September 2022

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT
(Continued)**

On December 8, 2023, the Company and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) signed an agreement regarding the Transfer of Rights whereby MSN received the right to purchase Kebun Menteng land with land area of 80.0 ha. After the transfer, the Company's remaining right over Kebun Menteng land which has not been transferred is 297.0 ha.

As of the completion date of the consolidated financial statements, the remaining right over Sentul land and Kebun Menteng land have not been transferred to the Company.

- c. On November 24, 2021, JLA, PT Adiprotek Envirodunia (AE), PT Mitra Krakatau Berjaya (MKB) entered into a novation agreement wherein the outstanding payable of JLA to MKB amounting to Rp6.7 billion was transferred to AE. This payable is non-interest bearing and has no fixed repayment schedule.

On November 24, 2021, JLA, AE, PT Biofuel Indo Sumatra (BIS) entered into a novation agreement wherein the outstanding payable of JLA to BIS amounting to Rp4.3 billion was transferred to AE. This payable is non-interest bearing and has no fixed repayment schedule.

- d. Based on Notarial Deed No. 178 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated September 27, 2022, the Company, JLA and AE agreed that JLA will issue new shares (Series B shares) with par value of twenty six Rupiah (Rp26) per share and AE will subscribe and pay for JLA's shares amounting to Rp251.0 billion, with the following conditions:
- (a) Paid-in capital amounting to Rp71.0 billion through the conversion of AE's receivables from JLA to become paid-up share capital;
 - (b) Paid-in capital amounting to Rp180.0 billion from cash payment to become paid-up share capital; and
 - (c) Based on the above-mentioned paid-up share capital, AE will become JLA's shareholder with 51.44% share ownership.

The Company's above-mentioned transaction has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and published on September 29, 2022.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**36. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT
(Continued)**

- e. Berdasarkan Akta Notaris No. 2 yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M. Kn., tanggal 1 Desember 2022, pemegang saham PT Jungleland Asia (JLA) menyetujui untuk konversi uang muka setoran modal dari PT Adiprotek Envirodunia sebesar Rp251,0 miliar menjadi 9,653,846,153 saham Seri B JLA atau setara dengan 51,44% kepemilikan saham JLA.

- e. Based on Notarial Deed No. 2 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M. Kn., dated December 1, 2022, the shareholders of PT Jungleland Asia approved the conversion of the advances for stock subscription from PT Adiprotek Envirodunia amounting to Rp251.0 billion into 9.653.846.153 Series B shares of JLA or equivalent to a 51.44% share ownership in JLA.

Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di JLA menurun dari semula 99,99% menjadi 48,56%, sehingga Perusahaan tidak lagi memiliki pengendalian atas JLA dan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan JLA dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

After this transaction, the Company's ownership in JLA decreased from 99.99% to 48.56%. Therefore the Group no longer has control over JLA and does not consolidate JLA's financial statements in the Group's consolidated financial statements.

Sebagai dampak dari hilangnya pengendalian Grup atas JLA, Grup mengakui kerugian sebesar Rp641,7 miliar, yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas entitas anak".

As a result of the Group losing control over JLA, the Group recognized a loss amounting to Rp641.7 billion, which is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as "Net loss associated with the loss of control of a subsidiary".

Rincian perhitungan kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas entitas anak adalah sebagai berikut:

The net loss associated with the loss of control of a subsidiary is calculated as follows:

	<u>Jumlah/ Amount</u>	
Nilai wajar investasi yang ditahan	115.074	<i>Fair value of retained investment</i>
Jumlah tercatat kepentingan nonpengendali	43	<i>Carrying amount of non-controlling interest</i>
Total	115.117	Total
Dikurangi:		Less:
Aset neto JLA	(526.923)	<i>Net assets of JLA</i>
Uang muka setoran modal dari AE	251.000	<i>Advances for share subscription from AE</i>
Tambahan modal disetor - pengampunan pajak JLA	1.538	<i>Additional paid in capital - tax amnesty of JLA</i>
Penyesuaian nilai wajar pada tanggal akuisisi	(504.623)	<i>Fair value adjustment at acquisition date</i>
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar	22.203	<i>Deferred tax liability on fair value adjustment</i>
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian entitas anak	(641.688)	Net loss associated with the loss of control of a subsidiary

- f. Pada tanggal 1 Desember 2023, Perusahaan dan PT Krakatau Lampung Tourism Development menandatangani perjanjian Sewa Lahan seluas 4,3 ha yang berlokasi di Kawasan Wisata ELTY Krakatoa, Desa Merak Belantung, Kecamatan Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan.

- f. On December 1, 2023, the Company and PT Krakatau Lampung Tourism Development entered into Lease of Land agreement with total land area of 4.3 ha located in Wisata ELTY Krakatoa Complex, Merak Belantung, Kalianda, Lampung Selatan.

37. KELANGSUNGAN USAHA

Grup kembali mengalami kerugian yang menyebabkan penambahan jumlah defisit untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024. Grup mengalami kerugian dari kegiatan usahanya dan melaporkan rugi neto sebesar Rp 12,8 miliar dan defisit sebesar Rp754,9 miliar

Kesinambungan usaha Grup tergantung dari rencana manajemen dan dukungan secara berkesinambungan dari pemegang saham Grup. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi Grup akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan.

Dalam mengembangkan usahanya, manajemen Grup menyusun rencana strategis, antara lain;

- a. Meningkatkan pendapatan melalui pengembangan proyek pendapatan berulang (taman rekreasi) dan tidak berulang (properti hunian tapak) di lahan yang sudah dimiliki khususnya di Bogor;
- b. Menerapkan strategi pemasaran yang lebih agresif untuk meningkatkan kinerja aset operasional dan memaksimalkan potensi pendapatan proyek baru;
- c. Melanjutkan efisiensi operasional Grup;
- d. Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga/partner untuk mempercepat pengembangan dan pemasaran produk; dan
- e. Melakukan pengembangan dan investasi kembali atas aset yang dimiliki dalam upaya meningkatkan pendapatan.

Dengan rencana manajemen di atas serta dukungan yang berkesinambungan dari pemegang saham Grup, manajemen Grup berkeyakinan bahwa Grup akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang memiliki kelangsungan usaha. Laporan keuangan konsolidasian mencakup dampak dari kelangsungan usaha sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mencakup penyesuaian yang timbul dari hasil ketidakpastian tersebut.

38. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

Transaksi yang tidak memengaruhi arus kas pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

- a. Aktivitas non-kas yang signifikan

37. GOING CONCERN

The Group incurred loss that cause add deficit amount for the three months period ended March 31, 2024. Group incurred from the business activity and reported net loss Rp12.8 billion and deficit amounting to Rp754.9 billion.

The Group's going concern business depends on its management plan and the ongoing support of the Group's shareholders. The consolidated financial statements are prepared with the assumption that the Group will continue its business on an ongoing basis

In developing its business, the Group's management prepares strategic business plans, including;

- a. *Increasing revenue through the development of recurring income projects (recreational parks) and non-recurring income projects (landed residential properties) on land already owned, especially in Bogor;*
- b. *Implementing more aggressive marketing strategies to improve the performance of operational assets and maximize the revenue potential of new projects;*
- c. *Continuing operational efficiency of the Group;*
- d. *Cooperating with third parties/partners to accelerate product development and marketing and;*
- e. *Developing and reinvest in assets owned in an effort to increase revenues.*

With the management plan above and continuous financial support from the Group's shareholders, the Group's management believes that the Group will continue its operations as a going concern entity. The consolidated financial statements include the going concern effects to the extent that those effects could be determined and estimated. The Group's consolidated financial statements do not include adjustments that may arise as a result of those uncertainties.

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION FOR NON-CASH ACTIVITIES

Transactions not affecting cash flows as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

- a. *Significant non-cash activities*

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**38. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG
TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS (Lanjutan)**

**38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
FOR NON-CASH ACTIVITIES (Continued)**

	31 Maret/ March 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan dari aset tetap	-	75.243	<i>Reclassification of land for development from fixed assets</i>
Penurunan tanah untuk pengembangan melalui saling hapus:			<i>Decrease in land for development through offsetting against:</i>
Utang lain-lain	-	36.520	<i>Other payables</i>
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan dari persediaan	-	1.495	<i>Reclassification of land for development from inventory</i>

b. Rekonsiliasi liabilitas dari aktivitas pendanaan adalah sebagai berikut:

b. Reconciliation of liabilities from financing activities as follows:

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows	Lain-lain/ Others	31 Maret 2024/ March 31, 2024	
Utang lain-lain	102.048	(1.766)	-	100.282	<i>Other payables</i>
Utang pihak berelasi	48.071	-	-	48.071	<i>Due to related parties</i>
Utang bank jangka panjang	101.287	(1.616)	-	99.671	<i>Long-term bank loans</i>
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	64.032	(947)	-	63.085	<i>Long-term Musyarakah financing</i>
Total	315.438	(4.329)	-	311.109	Total

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Arus Kas/ Cash Flows	Lain-lain/ Others	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang lain-lain	122.088	16.480	(36.520)	102.048	<i>Other payables</i>
Utang pihak berelasi	46.946	1.125	-	48.071	<i>Due to related parties</i>
Utang bank jangka panjang	105.979	(4.692)	-	101.287	<i>Long-term bank loans</i>
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	68.839	(4.807)	-	64.032	<i>Long-term Musyarakah financing</i>
Total	343.852	8.106	(36.520)	315.438	Total

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 MARET 2024 DAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Angka dalam tabel disajikan dalam jutaan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**39. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG BELUM
DITERAPKAN**

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi" tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 – Informasi Komparatif.

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT GRAHA ANDRASENTRA PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2024
FOR THE THREE MONTHS PERIOD THEN ENDED
(Amounts in tables are expressed in millions of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**39. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS NOT YET
ADOPTED**

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025 are as follows:

- *PSAK No. 74, "Insurance Contracts"; and*
- *Amendment to PSAK No. 74, "Insurance Contracts" regarding the Initial Application of PSAK No. 74 and PSAK No. 71 - Comparative Information*

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such SAK.