

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 Maret 2024 (TIDAK DIAUDIT)**  
(Dengan perbandingan untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2023)

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

	<b>Halaman / Page</b>	
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Maret 2024 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 Desember 2023 (DIAUDIT) Serta Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (TIDAK DIAUDIT)</b>		<b><i>Consolidated Financial Statement As of March 31, 2024 (UNAUDITED) AND December 2023 (AUDITED) And For The Three Month Period Ended of March 31, 2024 And 2023 (UNAUDITED)</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 64	<i>Notes to The Consolidated Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Maret 2024**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
As of March 31, 2024**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

	<b>2024</b>	<b>Catatan /</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Notes</b>	<b>Rp</b>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	4,543,535,155	2g; 4	3,732,873,801	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang usaha				<i>Account receivables</i>
Pihak berelasi	369,982,918	2h; 5; 29	369,982,918	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga, bersih	2,599,117,296	5	3,094,164,863	<i>Third parties, neto</i>
Piutang lain-lain				<i>Other receivables</i>
Pihak ketiga	567,461,482	6	556,807,870	<i>Third parties</i>
Persediaan	49,161,107,474	2j; 7	49,314,524,780	<i>Inventories</i>
Uang muka dan beban dibayar di muka	1,313,726,140	2k; 8	1,217,255,980	<i>Advances and prepaid expenses</i>
Pajak dibayar dimuka	1,044,642,372	28	732,937,105	<i>Prepaid Taxes</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>59,599,572,837</b>		<b>59,018,547,316</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Piutang lain-lain				<i>Other receivables</i>
Pihak ketiga	-	6	-	<i>Third parties</i>
Uang muka pembelian	9,289,501,975	2k; 8	10,698,353,159	<i>Advances to suppliers</i>
Persediaan	222,222,509,733	2j; 7	222,222,509,733	<i>Inventories</i>
Properti investasi, neto	463,900,082,846	2m; 2q; 9	459,405,653,897	<i>Investment properties, net</i>
Aset Tetap, neto	2,226,859,392	2n; 10	2,392,915,112	<i>Fixed assets, net</i>
Aset pajak tangguhan	125,898,962	2r; 29	125,898,962	<i>Deferred tax asset</i>
Aset Tidak Lancar Lainnya	8,389,374,232	11	4,374,721,645	<i>Other Non-Current Assets</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>706,154,227,142</b>		<b>699,220,052,510</b>	<b>Total non current assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>765,753,799,978</b>		<b>758,238,599,826</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Tanggal 31 Maret 2024**

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
As of March 31, 2024**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

	2024 Rp	Catatan / Notes	2023 Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak ketiga	6,665,761,071	12	8,127,092,420	Third Parties
Utang pajak	19,959,180,284	14	18,822,460,978	Tax payables
Beban akrual	3,724,705,241	15	4,248,189,830	Accrued Expenses
Bagian jangka pendek atas:				Current maturities of:
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	11,548,393,176	13	10,662,067,921	Unearned Revenue and Customers Deposits
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	134,633,057,605	2h; 16; 29	115,933,067,777	Related parties
Pihak ketiga	1,243,328,662	16	1,154,244,188	Third Parties
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>177,774,426,038</b>		<b>158,947,123,114</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Bagian jangka panjang atas:				Long-term portion of:
Pendapatan Diterima di Muka dan Setoran Jaminan	64,767,779,167	13	65,725,384,674	Unearned Revenue and Customers Deposits
Utang lain-lain				Related parties
Pihak berelasi	150,000,000,000	2h; 16; 29	150,000,000,000	Related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	1,658,654,789	2s; 17	1,658,654,789	Employee benefits liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>216,426,433,956</b>		<b>217,384,039,463</b>	<b>Total Long-term Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>394,200,859,994</b>		<b>376,331,162,576</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan				The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal				Share capital - at par value
Rp 100 (angka penuh) per saham				of Rp100 (full amount) each Authorized -
Modal dasar - 12.000.000.000 saham				12,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid -
7.513.992.252 saham masing-masing				7,513,992,252 shares
31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023	751,399,225,200	18	751,399,225,200	March 31, 2024 and December 31, 2023
				respectively
Tambahan modal disetor	79,313,728,149	19	79,313,728,149	Additional paid-in capital
Saldo defisit	(467,716,683,050)		(457,365,602,452)	Deficit balance
Penghasilan komprehensif lain	8,647,051,098		8,626,904,540	Other comprehensive income
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada				Equity attributable to the Owners of
Pemilik Entitas Induk	371,643,321,398		381,974,255,437	the Parent Entity
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>(90,381,414)</b>	<b>2d; 20</b>	<b>(66,818,188)</b>	<b>Non-Controlling Interest</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>371,552,939,984</b>		<b>381,907,437,249</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>765,753,799,978</b>		<b>758,238,599,826</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Year Ended March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

	2024	Catatan / Notes	2023	
PENDAPATAN USAHA	5,370,649,913	2p; 21	10,633,689,795	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	<u>9,113,340,273</u>	2p; 22	<u>10,969,245,661</u>	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
<b>LABA (RUGI) BRUTO</b>	<b>(3,742,690,360)</b>		<b>(335,555,866)</b>	<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>
Beban Usaha	(5,405,887,355)	2p; 23	(4,957,867,519)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	71,010,902	2p; 24	24,571,196	Other Incomes
Beban Lainnya	<u>(4,848,938)</u>	2p; 26	<u>(15,552,441)</u>	Other Expenses
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(9,082,415,751)</b>		<b>(5,284,404,630)</b>	<b>LOSS FROM OPERATION</b>
Beban Pajak Final	(708,671,367)	2r; 27	(683,184,259)	Final Tax Expense
Beban Keuangan	<u>(563,410,147)</u>	2p; 25	<u>(563,168,202)</u>	Financial Charge
<b>RUGI TAHUN BERJALAN</b>	<b>(10,354,497,265)</b>		<b>(6,530,757,091)</b>	<b>LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME:</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Keuntungan / (kerugian) aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	<u>-</u>	17	<u>-</u>	Item that will not be reclassified to profit or loss: actuarial gain / (loss) on employee benefits liability
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALANNSIF</b>	<b><u>(10,354,497,265)</u></b>		<b><u>(6,530,757,091)</u></b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	(10,351,080,598)	2d	(6,530,356,758)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	<u>(3,416,668)</u>	2d	<u>(400,333)</u>	Non-controlling interests
<b>TOTAL</b>	<b><u>(10,354,497,265)</u></b>		<b><u>(6,530,757,091)</u></b>	<b>TOTAL</b>
<b>TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	(10,330,934,039)	2d	(6,530,356,758)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	<u>(23,563,226)</u>	2d; 20	<u>(400,333)</u>	Non-controlling interests
<b>TOTAL</b>	<b><u>(10,354,497,265)</u></b>		<b><u>(6,530,757,091)</u></b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	<b><u>(1.38)</u></b>	2t; 30	<b><u>(0.88)</u></b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY</b>

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

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

**PT BUKIT DARMO PROPERTY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>Modal saham disetor</b>	<b>Tambahan Modal Neto</b>	<b>Modal Saham Diperoleh Kembali</b>	<b>Surplus/(Defisit)</b>	<b>Jumlah</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2023</b>	<b>751,399,225,200</b>	<b>79,313,728,149</b>	-	<b>(417,467,203,700)</b>	<b>413,245,749,649</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(6,530,757,091)	(6,530,757,091)
<b>Saldo per 31 Maret 2023</b>	<b>751,399,225,200</b>	<b>79,313,728,149</b>	-	<b>(423,997,960,790)</b>	<b>406,714,992,559</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2024</b>	<b>751,399,225,200</b>	<b>79,313,728,149</b>	-	<b>(448,805,516,100)</b>	<b>381,907,437,249</b>
Saham Waran	-	-	-	-	-
Saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-
Beban emisi saham	-	-	-	-	-
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(10,354,497,265)	(10,354,497,265)
<b>Saldo per 31 Maret 2024</b>	<b>751,399,225,200</b>	<b>79,313,728,149</b>	-	<b>(459,160,013,365)</b>	<b>371,552,939,984</b>

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

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

	2024	Catatan / Notes	2023	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	8,858,638,641	5; 21	8,613,966,012	<i>Receipts from Customers</i>
Pembayaran kepada karyawan dan pemasok	(9,921,632,433)	22; 23	(10,054,801,616)	<i>Payments to employees and suppliers and suppliers</i>
Penerimaan penghasilan bunga	4,304,346	24	37,257,761	<i>Acceptance of interest income</i>
Pembayaran beban keuangan	(2,872,246)	25	(106,628,602)	<i>Payment of financial expenses</i>
Pembayaran pajak penghasilan	(907,714,020)		(911,687,007)	<i>Payment of income taxes</i>
Penerimaan lain-lain	78,902,342	24	791,273,636	<i>Other operating activities</i>
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>	<b>(1,890,373,371)</b>		<b>(1,630,619,816)</b>	<b>Net cash is obtained from (used for) operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	(77,419,600)	10	(65,249,225)	<i>Acquisitions of fixed assets</i>
Penerimaan dari pelepasan aset tetap				<i>Revenue from disposal of fixed assets</i>
Perolehan properti investasi	(11,360,207,637)	9	(9,311,759,251)	<i>Acquisitions of Investment property</i>
Pencairan aset tidak lancar lainnya	(4,000,000,000)	11	-	<i>Addition of non-current assets</i>
<b>Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(15,437,627,237)</b>		<b>(9,377,008,476)</b>	<b>Net cash Flows used in investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Setoran modal	-		-	<i>Paid in capital</i>
Agio saham	-		-	<i>Additional paid-in capital</i>
Pembayaran utang bank jangka panjang	-		-	<i>Payment of long-term bank loan</i>
Penambahan / (Pengurangan) piutang/utang pihak berelasi	18,138,661,962	6; 16; 29	8,577,868,403	<i>Addition / (Deduction) of due from/due to related parties</i>
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>18,138,661,962</b>		<b>8,577,868,403</b>	<b>Net cash provided by (used in) financing activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>	<b>810,661,354</b>		<b>(2,429,759,889)</b>	<b>INCREASE/(DECREASE) NETT CASH AND BANK</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>3,732,873,801</b>		<b>7,948,155,816</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>4,543,535,155</b>		<b>5,518,395,928</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN TERDIRI DARI :</b>				<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE OF END OF YEAR CONSIST OF :</b>
Kas	35,846,750	4	20,167,550	<i>Cash on hand</i>
Bank	4,507,688,405	4	5,498,228,378	<i>Cash in bank</i>
<b>Total</b>	<b>4,543,535,155</b>		<b>5,518,395,928</b>	<b>Total</b>

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

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

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT Bukit Darmo Property Tbk ("Perusahaan") didirikan di Kota Jakarta dengan nama PT Adhibaladika berdasarkan Akta No. 11, tanggal 12 Juli 1989 yang dibuat dihadapan Sugino Saputra, berdasarkan penetapan hakim pengadilan negeri Jakarta Pusat tertanggal 13 Juni 1989 No.28/CN/PDT/P/1989 sebagai pengganti dari Budiarti Karnadi, SH., Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tertanggal 22 Desember 1989 No.102 Tambahan No.3767/1989.

Perusahaan telah melakukan perubahan nama yaitu dari PT Adhibaladika menjadi PT Bukit Darmo Property Tbk berdasarkan akta No. 27 tanggal 10 April 2007 yang dibuat dihadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., notaris di Jakarta; perubahan nama tersebut telah disetujui berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor W7-04256 HT.01.04-TH.2007 tanggal 16 April 2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta No. 43 tanggal 26 Januari 2021 mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Bukit Darmo Property Tbk, oleh Anita Lucia Kendarto,SH.,M.Kn. Notaris di Surabaya. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat didalam sistem administrasi badan hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.03-0107805 tanggal 19 Februari 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang real estat, konstruksi, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.

Kegiatan utama Perusahaan adalah pengelolaan usaha properti. Kegiatan usaha tersebut meliputi pengembang real estat (apartemen dan office tower), persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Lenmarc Mall.

Perusahaan berdomisili di Kota Surabaya dan berkantor di Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office Lt.6, Surabaya - Jawa Timur. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2003.

PT Adhibalaraja, pemegang saham mayoritas Perusahaan, yang merupakan Perusahaan swasta nasional.

## 1. GENERAL

### a. The Company's Establishment

*PT Bukit Darmo Property Tbk ("Company") was established in the city of Jakarta under the name PT Adhibaladika based on Deed No. 11, July 12, 1989 made before Sugino Saputra, based on the determination of the Central Jakarta District Court judge dated June 13, 1989 No.28 / CN / PDT / P / 1989 as a substitute for Budiarti Karnadi, SH., Notary in Jakarta and announced in State Gazette of the Republic of Indonesia dated December 22, 1989 No.102 Supplement No. 3767/1989.*

*The company has changed its name from PT Adhibaladika to PT Bukit Darmo Property Tbk based on deed No. 27 April 10, 2007 made before Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notary in Jakarta; the change of name has been approved based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number W7-04256 HT.01.04-TH.2007 dated April 16, 2007.*

*The Company's articles of association have been amended several times, the latest amendment was based on Deed No. 43 dated January 26, 2021 regarding the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Limited Liability Company PT Bukit Darmo Property Tbk, by Anita Lucia Kendarto,SH.,M.Kn. Notary in Surabaya. These changes have been accepted and recorded in the administrative system of legal entities of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No.AHU-AH.01.03-0107805 dated February 19, 2021.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in real estate, construction, rental and leasing activities without option rights, employment, travel agents and other business support.*

*The main activity of the Company is managing the property business. The business activities include real estate developers (apartments and office towers), shopping center rentals with the Lenmarc Mall project.*

*The company is domiciled in the City of Surabaya and has its office at Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office, 6th Floor, Surabaya - East Java. The company began commercial operations since 2003.*

*PT Adhibalaraja, the majority shareholder of the Company, which is a national private company.*



**1. UMUM (LANJUTAN)**

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 7 Juni 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat Keputusan No. S-27/12BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana 2.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp120 (angka penuh) per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 15 Juni 2007.

Perusahaan juga menerbitkan waran seri I sebanyak 1.400.000.000 yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum, dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 135 setiap lembar yang dapat dilaksanakan selama jangka waktu pelaksanaan, yaitu 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan Waran Seri I pada BEI sampai dengan tanggal 14 Juni 2010. Setiap 10 Saham baru melekat 7 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif.

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Biasa atas nama pada harga pelaksanaan Waran Seri I selama jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen dan hak suara selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi Saham Biasa atas nama. Bila Waran Seri I tersebut tidak dilaksanakan sampai tanggal akhir pelaksanaan, maka Waran Seri I menjadi kadaluarsa.

Pada tanggal 5 November 2019, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan dari Direksi PT Bursa Efek Indonesia melalui Surat No.S-07098/BEI-PP2/11-2019, untuk melakukan pencatatan saham hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 683.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham, dan harga pelaksanaan Rp115 (angka penuh) per saham. Pada tanggal 14 November 2019, semua saham Perusahaan dari hasil penambahan tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia, dengan demikian efektif sejak tanggal tersebut, seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia menjadi 7.513.992.252 saham.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh saham biasanya sebanyak 7.513.992.252 saham pada Bursa Efek Indonesia masing-masing pada 31 Maret 2024 dan 2023.

**c. Struktur Entitas Anak**

Perusahaan memiliki baik secara langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham entitas-entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak. Penyertaan saham pada entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (CONTINUED)**

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

On June 7, 2007, the Company obtained an effective statement from the Chairperson of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) with Decree No. S-27 / 12BL / 2007 to conduct an initial public offering of 2,000,000,000 shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share to the public through the capital market at a price of Rp120 (full amount) per share. Listing of shares was conducted at the Jakarta Stock Exchange on June 15, 2007.

The Company also issued 1,400,000,000 series I warrants accompanying the New Shares issued in the context of the Public Offering, with an exercise price of Rp 135 per sheet which can be carried out during the period of implementation, which is 6 (six) months after the date of the Series I Warrants on IDX up to June 14, 2010. Every 10 new Shares attached to 7 Series I Warrants are provided free of charge as incentives.

Each holder of 1 (one) Series I Warrant has the right to purchase 1 (one) Common Share on behalf of the price of the Series I Warrants during the period of the Series I Warrants Holders of Series I Warrants do not have rights as shareholders including dividend rights and voting rights as long as the Series I Warrants have not been implemented to become Common Shares in the name. If the Series I Warrants are not carried out until the final date of implementation, the Series I Warrants will expire.

On November 5, 2019, the Company obtained an Approval Letter from the Directors of PT Indonesia Stock Exchange through Letter No.S-07098 / BEI-PP2 / 11-2019, to register shares resulting from Capital Increase without Pre-emptive Rights of 683,000,000 shares, with a nominal value of Rp100 (full amount) per share, and an exercise price of Rp115 (full amount) per share. On November 14, 2019, all of the Company's shares resulting from the addition were listed on the Indonesia Stock Exchange, thus effective from that date, all of the Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange became 7,513,992,252 shares.

The company has listed all of its usual shares totaling 7,513,992,252 shares on the Indonesia Stock Exchange on March 31, 2024 and 2023, respectively.

**c. The Structure of Subsidiaries**

The Company owns directly and indirectly more than 50% of subsidiaries shares and/or have control over the management of the subsidiaries. Investments in subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

1. UMUM (LANJUTAN)

1. GENERAL (CONTINUED)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

c. The Structure of Subsidiaries (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kedudukan dan tahun usaha komersial dimulai/ <i>Domicile and year of commercial operations started</i>	Kegiatan Usaha Utama / Primary Activities	Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
			31 March 2024/ Mar 31, 2024	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 March 2024/ Mar 31, 2024	31 Des 2023/ Dec 31, 2023
PT Sentra Multi Unggul dan Anak Perusahaan / and subsidiaries (SMU)	Surabaya, belum beroperasi / not operate	Pembangunan dan jasa/Construction and services	99.20%	99.20%	280,193,017	279,634,992
			Persentase Kepemilikan Efektif/ Percentage of Effective Ownership		Total Aset/Total Asset	
Entitas Anak/ Subsidiaries	Kedudukan dan tahun usaha komersial dimulai/ <i>Domicile and year of commercial operations started</i>	Kegiatan Usaha Utama / Primary Activities	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2023/ Dec 31, 2023	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
PT Multi Unggul Sejahtera Utama (MUSU)	Jakarta, belum beroperasi / not operate	Real estat / real estate	99.20%	99.20%	137,559,992	137,559,992
PT Mitra Multi Unggul (MMU)	Surabaya, belum beroperasi / not operate	Jasa pemasaran properti, persewaan perkantoran, jasa kebersihan gedung / Property marketing services office rentals, building cleaning services	99.20%	99.20%	1,142,075,000	1,142,075,000

**PT Sentra Multi Unggul (SMU)**

PT Sentra Multi Unggul ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta No. 1, tanggal 19 April 2007 dari Notaris Sri Hastuti, S.H., akta tersebut telah mendapat pengesahkan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-04727 HT.01.01-TH.2007, tanggal 27 April 2007.

**PT Sentra Multi Unggul (SMU)**

PT Sentra Multi Unggul (the "Company") was established in the Republic of Indonesia based on deed No. 1, dated April 19, 2007 from Notary Sri Hastuti, S.H., the deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. W7-04727 HT.01.01-TH.2007, April 27, 2007.

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir Akta Notaris No. 78 tanggal 30 November 2017 dari Notaris Anita Lucia Kendarto, SH.,M.Kn., yaitu memutuskan menyetujui perubahan anggaran dasar perusahaan, memperpanjang jangka waktu susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0203064 tanggal 20 Desember 2017.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan dalam bidang pembangunan dan jasa.

Perusahaan berdomisili di Kota Surabaya dan berkantor di Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office Lt.6, Surabaya - Jawa Timur.

**PT Multi Unggul Sejahtera Utama (MUSU)**

PT Multi Unggul Sejahtera Utama ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 5 tanggal 30 April 2007 dari Sri Hastuti, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-05245 HT.01.01-TH.2007 tanggal 9 Mei 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 81, Tambahan No. 10258, tanggal 9 Oktober 2007.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir sesuai dengan akta No. 2 dari Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn. tanggal 04 September 2017, mengenai Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Multi Unggul Sejahtera Utama. Akta perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU.AH.01.03.0175048, tanggal 27 September 2017.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain adalah pembangunan, jasa, perdagangan, pengangkutan darat, ekspedisi dan pergudangan, transportasi penumpang, transportasi pengangkutan, perbengkelan yang antara lain meliputi perawatan, pemeliharaan dan perbaikan (maintenance) kendaraan bermotor, perindustrian, percetakan, penjiilidan dan penerbitan buku-buku, desain dan cetak grafis, offset dan memberdayakan hasil-hasil dari penerbitan, pertanian dan pertambangan.

Perusahaan berdomisili di Kota Jakarta dan berkantor di Jl. Asemka No. 1 RT. 003/006 Pinangsia - Tamansari, Jakarta Barat 11110.

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**1. GENERAL (CONTINUED)**

**c. The Structure of Subsidiaries (Continued)**

*The Company's Articles of Association have been amended several times with the latest amendment No. Notary Deed. 78 dated November 30, 2017 from Notary Anita Lucia Kendarto, SH., M.Kn., which decided to approve changes to the company's articles of association, extending the term of the composition of the Company's management. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0203064 dated December 20, 2017.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities is in the field of development and services.*

*The company is domiciled in the City of Surabaya and has its office at Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office, 6th Floor, Surabaya - East Java.*

**PT Multi Unggul Sejahtera Utama (MUSU)**

*PT Multi Unggul Sejahtera Utama ("Company") was established based on deed No. 5 dated 30 April 2007 from Sri Hastuti, SH, Notary in Jakarta. The Articles of Association of the Company were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. W7-05245 HT.01.01-TH.2007 dated May 9, 2007, and has been announced in State Gazette No. 81, Supplement No. 10258, October 9, 2007.*

*The Company's Articles of Association have been amended, most recently in accordance with deed No. 2 from Notary Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn. dated September 4, 2017, regarding the Declaration of the Shareholders of PT Multi Unggul Sejahtera Utama. The amendment deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU.AH.01.03.0175048, September 27, 2017.*

*In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Company, the scope of the Company's activities includes construction, services, trade, land transportation, expedition and warehousing, passenger transportation, transportation transportation, workshops which include maintenance, maintenance and maintenance of motorized vehicles. industry, printing, binding and publishing books, design and graphic printing, offsetting and empowering results from publishing, agriculture and mining.*

*The company is domiciled in the City of Jakarta and has its office at Jl. Asemka No. 1 RT. 003/006 Pinangsia - Tamansari, West Jakarta 11110.*

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

1. UMUM (LANJUTAN)

c. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

**PT Mitra Multi Unggul (MMU)**

PT Mitra Multi Unggul ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 4 tanggal 30 April 2007 dari Sri Hastuti, SH, Notaris di Jakarta. Anggaran dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-005308 HT.01.01-TH.2007 tanggal 10 Mei 2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir Perusahaan melakukan perubahan akta yang dibuat dihadapan Notaris Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., No. 31, tanggal 21 Februari 2018 yang mana perubahan tersebut telah diberitahukan dan disimpan dalam sistem administrasi badan hukum sesuai dengan Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03.0102215 tanggal 09 Maret 2018.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan dalam bidang jasa atau pelayanan, pembangunan, perdagangan umum, pengangkutan, perbengkelan, perindustrian, percetakan, pertanian dan pertambangan.

Perusahaan berdomisili di Kota Surabaya dan berkantor di Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office Lt.6, Surabaya - Jawa Timur.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.58 tanggal 25 Agustus 2022 yang telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0055025 tanggal 15 September 2022 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Endang Lestari Pujiastuti	:
Wakil Komisaris Utama	:	Leontine Ierma Agustina Sumampow	:
Komisaris	:	Agus Widagdo	:
Komisaris Independen	:	Letjen (Purn.) Tarub	:
Komisaris Independen	:	Edy Sukamto	:

**Direksi**

Direktur Utama	:	Hendro Sumampow	:
Wakil Direktur Utama	:	Iefenn Adrienne Sumampow	:
Direktur	:	Ielenna Sumampow	:
Direktur	:	Brasada Chandra	:

1. GENERAL (CONTINUED)

c. The Structure of Subsidiaries (Continued)

**PT Mitra Multi Unggul (MMU)**

PT Mitra Multi Unggul ("Company") was established based on deed No. 4 dated April 30, 2007 from Sri Hastuti, SH, Notary in Jakarta. The Articles of Association of the Company were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. W7-005308 HT.01.01-TH.2007 dated May 10, 2007.

The articles of association of the Company have undergone amendments, most recently the Company made changes to the deed made before the Notary Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., No. 31, dated 21 February 2018, where these changes have been notified and stored in the legal entity administration system in accordance with the Letter of the Ministry of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03.0102215 dated March 9, 2018.

Based on Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities is in the fields of services or services, construction, general trading, transportation, workshops, industry, printing, agriculture and mining.

The company is domiciled in the City of Surabaya and has its office at Jl. Mayjend Yono Soewoyo No.9 Lenmarc Mall Management Office, 6th Floor, Surabaya - East Java.

d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

The composition of the members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of March 31, 2024, and 2023, based on the Deed of Statement of Meeting Resolutions No.58 dated August 25, 2022 which has been approved by the Ministry of Law and Human Rights by Decree No.AHU-AH.01.09-0055025 dated September 15, 2022 are as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Vice Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

**Directors:**

President Director
Vice Director
Director
Director

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**1. UMUM (LANJUTAN)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)**

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut "Grup") memiliki sejumlah 22 dan 107 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

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

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

Ketua	:	Letjen (Purn.) Tarub	:	Chairman
Anggota	:	Edy Sukanto, S.E	:	Member
Anggota	:	Jokky W. Hidayat	:	Member

Sekretaris Perusahaan adalah Brasada Chandra masing-masing pada 31 Maret 2024 dan 2023

Kepala Internal Audit Perusahaan masing-masing pada 31 Maret 2024 dan 2023 dijabat oleh Freddy Saut Roy Tarihoran.

**f. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2024.

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

**1. GENERAL (CONTINUED)**

**d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees (Continued)**

*The Company and subsidiaries (here in after collectively referred as "the Group") had 22 and 107 permanent employees as of March 31, 2024, and 2023, respectively (unaudited).*

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

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

	:		:	Chairman
	:		:	Member
	:		:	Member

*The Company's corporate secretary is Brasada Chandra as of March 31, 2024 and 2023, respectively.*

*The Head of Internal Audit of the Company as of March 31, 2024, and 2023, is Freddy Saut Roy Tarihoran.*

**f. Management Responsibility on the Consolidated Financial Statements**

*The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are authorized for issue on April 30, 2024.*

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

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

*The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (Amendemen 2019): Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis;
- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2;
- PSAK 110 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Sukuk;
- PSAK 111 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Wa'd;
- PSAK 112: Akuntansi Wakaf;
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 13 (Penyesuaian Tahunan 2021): Properti Investasi;
- PSAK 48 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 66 (Penyesuaian Tahunan 2021): Pengaturan Bersama; dan
- ISAK 16 (Penyesuaian Tahunan 2021): Perjanjian Konsesi Jasa.

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

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

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

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

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

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

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 22 (Amendment 2019): Business Combinations regarding Definition of Business;
- Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60, Amendment PSAK 62, and Amendment PSAK 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2;
- PSAK 110 (Improvement 2020): Accounting for Sukuk;
- PSAK 111 (Improvement 2020): Accounting for Wa'd;
- PSAK 112: Accounting for Endowments;
- PSAK 1 (Annual Improvement 2021): Presentation of Financial Statements;
- PSAK 13 (Annual Improvement 2021): Investment Properties;
- PSAK 48 (Annual Improvement 2021): Impairment of Assets
- PSAK 66 (Annual Improvement 2021): Joint Arrangement; and
- ISAK 16 (Annual Improvement 2021): Service Concession Arrangements.

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

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### d. Prinsip-prinsip konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### d. Principles of Consolidation

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

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

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

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

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation.

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

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

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### d. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

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

### e. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

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

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### d. Principles of Consolidation (Continued)

*If the Group loses control, the Group:*

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

### e. Investments in Associates

*Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. (significant influence).*

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

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

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



## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### f. Pengaturan Bersama

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

Perusahaan hanya memiliki ventura bersama. Ventura bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama. Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

### g. Kas dan Setara Kas

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

### h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### f. Joint Arrangement

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

The Company only have joint venture. Joint venture represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers. A joint venturer recognize its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

### g. Cash and cash equivalents

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

### h. Related Parties Transactions and Balances

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

- a. A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
  - i. Has control or joint control over the reporting entity;
  - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
  - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
  - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
  - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
  - iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
  - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (lanjutan)
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

### i. Instrumen keuangan

#### Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

#### Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### h. Related Parties Transactions and Balances (Continued)

- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies: (continued)
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
- 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).
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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

### i. Financial instruments

#### Initial Recognition and Measurement

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

#### Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, the Group' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified into these categories on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**i. Instrumen keuangan (Lanjutan)**

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan (Lanjutan)**

**i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

1. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
2. persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

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

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

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

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

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

1. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
2. persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**i. Financial instruments (Continued)**

**Subsequent Measurement of Financial Assets (Continued)**

**i. Financial Assets Measured at Amortized Costs**

*Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:*

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

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

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

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

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

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

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

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**i. Instrumen keuangan (Lanjutan)**

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan (Lanjutan)**

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

**iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")**

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

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

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

**iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL") (Lanjutan)**

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

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**i. Financial instruments (Continued)**

**Subsequent Measurement of Financial Assets (Continued)**

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

**iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")**

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

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

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

**iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL") (Lanjutan)**

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

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### i. Instrumen keuangan (Lanjutan)

#### Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian takterpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

#### Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

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

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### i. Financial instruments (Continued)

#### The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

#### Impairment of Financial Assets

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

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

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

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

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

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### i. Instrumen keuangan (Lanjutan)

#### Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

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

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

#### Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### i. Financial instruments (Continued)

#### Impairment of Financial Assets (Continued)

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

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

#### Derecognition of Financial Assets

The Group derecognise a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognise its retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

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

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

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### i. Instrumen keuangan (Lanjutan)

#### Reklasifikasi

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

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

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

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

#### Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### i. Financial instruments (Continued)

#### Reclassification

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

If the Group reclassifies a financial asset, it is required the Group to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Group does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest.

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

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the fair value through other comprehensive income into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost.

This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

#### Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

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

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### i. Instrumen keuangan (Lanjutan)

#### Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

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

- i. Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- ii. Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- iii. Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
  - a. Jumlah penyisihan kerugian; dan
  - b. Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- iv. Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### i. Financial instruments (Continued)

#### Subsequent Measurement of Financial Liabilities

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

- i. Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- ii. Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- iii. Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
  - a. the amount of the loss allowance; and
  - b. the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.
- iv. Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

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

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



*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### i. Instrumen keuangan (Lanjutan)

#### Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

#### Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

- i. Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- ii. Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- iii. Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3)

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

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### i. Financial instruments (Continued)

#### Derecognition of Financial Liabilities

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

#### 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 of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

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

- i. Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
- ii. Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
- iii. Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3)

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

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

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### j. Persediaan dan Aset Real Estat

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

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

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

### k. Biaya Dibayar di Muka

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

Biaya dibayar di muka lainnya dibebankan sesuai dengan manfaat masing-masing biaya.

### l. Sewa

#### Grup Sebagai Penyewa (Lessee)

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### j. Inventories and Real Estate Assets

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

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

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

### k. Prepaid Expenses

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

Other prepaid expenses are charged over the respective benefitted of the expenses.

### l. Lease

#### The Group as 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 identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;
- The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### I. Sewa (Lanjutan)

#### Grup Sebagai Penyewa (Lessee) (Lanjutan)

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

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

Pada tanggal inepsi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks utang sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari liabilitas sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak-guna sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### I. Lease (Continued)

#### The Group as Lessee (Continued)

*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 identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether: (Continued)*

- c. *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decisionmaking rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
  - a *The Group has the right to operate the asset; or*
  - b *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

*At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.*

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

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

*After the commencement date, the Group measures right-of-use assets at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses, if any.*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### I. Sewa (Lanjutan)

#### Grup Sebagai Penyewa (Lessee) (Lanjutan)

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak guna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Periode penyusutan untuk aset hak guna dengan opsi beli yang dieksekusi tersebut mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup. Umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa dengan:

- Meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
- Mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar;
- Mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa atau untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap secara substansi revisian.

Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

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

Grup menerapkan pengecualian untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah berdasarkan sewa-per-sewa.

Selanjutnya, pembayaran atas kontrak yang termasuk ke dalam pengecualian, yakni pembayaran atas sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diakui pada metode garis lurus dan dibebankan pada laba rugi. Pembayaran sewa terkait dengan sewa yang dikecualikan tersebut diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### I. Lease (Continued)

#### The Group as Lessee (Continued)

*If the lease transfers ownership of the underlying asset at the end of the lease term or if the cost of acquisition of the asset rights indicates the lessee will exercise the call option, then the right of use asset will be depreciated from the beginning of the lease term to the end of the underlying asset's useful life. The depreciation periods for the right-of-use assets with buy options executed should refer to the policy for the property, plant and equipment.*

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.*

*After the commencement date, the Group shall measure the lease liability by:*

- Increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability;*
- Reducing the carrying amount to reflect the lease payments made; and*
- Remeasuring the carrying amount to reflect any reassessment or lease modifications, or to reflect revised in substance fixed lease payments.*

*It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.*

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

*The Group apply the exemption for low-value assets on a lease-by-lease basis; and for all other leases of low value asset.*

*Furthermore, payments associated with contracts included in the exception, which are payments associated with all short-term leases and certain leases of all low-value assets are recognized on a straight-line basis as an expense in profit or loss. The lease payments associated with those leases will be recognized as an expense on a straightline basis over the lease term.*

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### I. Sewa (Lanjutan)

#### Grup Sebagai Penyewa (Lessee) (Lanjutan)

Sewa jangka pendek adalah sewa dengan masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan. Sewa aset bernilai rendah adalah sewa untuk perlengkapan kantor lainnya dan aset lain yang harga barunya tidak lebih dari plafon nilai rendah yang ditetapkan oleh Grup.

#### Grup Sebagai Pemberi Sewa (Lessor)

Sewa dimana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

### m. Properti Investasi

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

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

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

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### I. Lease (Continued)

#### The Group as Lessee (Continued)

Short-term leases are leases with a lease term of less than or equal to 12 months. Low value asset leases are leases for other office equipment and other assets whose new price is no more than the low value ceiling set by the Group.

#### The Group as Lessor

Leases where the group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as rental income. Operating lease income is recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

### m. Investment Properties

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

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

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

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

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

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### m. Properti Investasi (Lanjutan)

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

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

### n. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

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

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

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### m. Investment Properties (Continued)

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

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

*An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.*

### n. Fixed Assets

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

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

*After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.*

*Lands are recognised at its cost and are not depreciated.*

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**n. Aset Tetap (Lanjutan)**

**n. Fixed Assets (Continued)**

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

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

	<u>Tahun / Year</u>	
Kendaraan	8	Vehicles
Peralatan dan Perabot kantor	4 - 8	Office Furnitures and Fixtures
Peralatan mesin	8 - 16	Machinery and equipment
Peralatan dan perabot mall	4	Mall furniture and fixture
Peralatan dan perabot apartemen	5	Apartment furniture and fixture

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

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

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

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

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

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

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

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

**o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

**o. Impairment of Non Financial Assets**

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

*At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that the asset is impaired. If there are indications, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount is determined for an individual asset, and if not possible, the Group determines the recoverable amount from the cash generating unit of the asset.*

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

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

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan (Lanjutan)

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

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

### p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
  - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial;
  - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### o. Impairment of Non Financial Assets (Continued)

*If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.*

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

### p. Revenues and Expenses Recognition

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

1. *Identify contracts with customers, with certain criteria as follows:*
  - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
  - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
  - *The contract has commercial substance;*
  - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*



*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan dari penjualan barang diakui ketika pengendalian dialihkan kepada pelanggan. terdapat kondisi di mana pertimbangan diperlukan berdasarkan lima indikator pengendalian di bawah ini:

1. Pelanggan telah memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset dan memperoleh kemampuan untuk mengarahkan penggunaan atas, dan memperoleh secara substansial seluruh sisa manfaat dari barang.
2. Pelanggan memiliki kewajiban kini untuk membayar sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan.
3. Pelanggan telah menerima barang. Penjualan barang dapat tergantung pada penyesuaian berdasarkan inspeksi terhadap pengiriman oleh pelanggan. Dalam hal ini, penjualan diakui berdasarkan estimasi terbaik Grup terhadap kualitas dan/atau kuantitas saat pengiriman, dan penyesuaian kemudian dicatat dalam akun pendapatan. Secara historis, perbedaan antara kualitas dan kuantitas, estimasi dan/atau actual tidak signifikan.
4. Pelanggan telah memiliki hak kepemilikan legal atas barang.
5. Pelanggan telah menerima kepemilikan fisik atas barang.

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan atas penjualan apartemen pada saat pengendalian atas barang dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang tersebut.

Grup mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai pendapatan diterima dimuka dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa sewa.

### q. Biaya pinjaman

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

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### p. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

Revenue from sales of goods is recognized when control transfers to the customer. There may be circumstances when judgement is required based on the five indicators of control below:

1. The customer has the significant risks and rewards of ownership and has the ability to direct the use of, and obtain substantially all of the remaining benefits from, the goods.
2. The customer has a present obligation to pay in accordance with the terms of the sales contract.
3. The customer has accepted the goods. Sales of goods may be subject to adjustment based on the inspection of shipments by the customer. In these cases, sales are recognized based on the Group's best estimate of the grade and/or quantity at the time of shipment, and any subsequent adjustments are recorded against revenue. Historically, the differences between estimated and actual grade and/or quantity are not significant.
4. The customer has legal title to the goods.
5. The customer has physical possession of the goods.

The Group recognized revenue from contracts with customer of sales apartments when control of the good is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods.

The Group recorded advance from customer that have not meet the revenue recognition criteria and significant financing component, if any, as contract liabilities.

Rental revenue and other services are recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers. Rental paid in advance are presented as unearned revenue and recognized as revenue over the period benefit.

### q. Borrowing costs

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

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**q. Biaya pinjaman (Lanjutan)**

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

**r. Pajak Penghasilan**

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

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

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

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

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**q. Borrowing costs (Continued)**

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

**r. Income Tax**

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

*Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognised as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognised as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

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

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

- a. *the initial recognition of goodwill; or*
- b. *the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

*A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### r. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

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

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

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

- a. Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b. aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - i. entitas kena pajak yang sama; atau
  - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### r. Income Tax (Continued)

*Deferred tax assets and liabilities are measured using the tax rate that is expected to apply when the asset is recovered or the liability is settled, based on the tax rate (and tax regulations) that have been in effect or substantively enacted at the end of the reporting period. The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that are consistent with the way the Group estimates, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of assets and liabilities.*

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period. The Group reduces the carrying amount of deferred tax assets if it is probable that taxable profit will no longer be available in an amount sufficient to compensate part or all of the deferred tax assets. Each such reduction is reversed on the deferred tax assets until it is probable that the available taxable profit is sufficient.*

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

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

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

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

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)**

**s. Imbalan Kerja**

Imbalan pasca-kerja, seperti pensiun, uang pisah, uang penghargaan, dan imbalan lainnya, ditentukan sesuai dengan Peraturan Grup dan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Karena UU 13/2003 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, pada dasarnya, program pensiun berdasarkan UU 13/2003 adalah program imbalan pasti. Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diberikan, biasanya berdasarkan pada satu faktor atau lebih seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat memengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan. Penerapan peraturan tersebut tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk tahun keuangan saat ini.

Liabilitas program pensiun imbalan pasti yang diakui di laporan posisi keuangan adalah nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan, serta disesuaikan dengan keuntungan atau kerugian aktuarial dan biaya jasa lalu yang belum diakui. Nilai kini liabilitas imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Nilai kini kewajiban imbalan pasca kerja ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar di masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah dengan pertimbangan bahwa pada saat ini tidak terdapat pasar aktif untuk obligasi korporasi yang berkualitas tinggi yang memiliki periode jatuh temponya berdekatan dengan periode liabilitas tersebut.

Aset program adalah aset yang dimiliki oleh program pensiun imbalan pasti. Aset ini diukur pada nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**

**s. Employee Benefits**

Post-employment employee benefits, such as pensions, severance pay, service pay, and other benefits are provided in accordance with the Group's Regulations and Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

Since Law 13/2003 sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance pension plans under this Law 13/2003 represent defined benefit plans. A defined benefit plan is a pension plan that defines an amount of pension benefit to be provided, usually as a function of one or more factors such as age, years of service or compensation.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees. The implementation of the new regulation did not result in major changes to the Group's accounting policy and had no material impact on the amounts reported for the current.

The defined benefit obligation recognized in the statement of financial position in respect of defined benefit pension plans is the present value of the defined benefit obligation at the date of statement of financial position, together with adjustments for unrecognized actuarial gains or losses and past service cost. The present value of defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the "Projected Unit Credit" method.

The present value of the post-employment benefits obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the government bond interest rates on the grounds that there is currently no active market for high-quality corporate bonds that have maturities close to those of the liability.

Plan assets are assets that are held by defined benefit pension plans. These assets are measured at fair value at the end of the reporting period.

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### s. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, efek dari plafon aset, tidak termasuk jumlah yang termasuk dalam bunga bersih atas liabilitas manfaat pasti bersih dan pengembalian aset program (tidak termasuk jumlah yang termasuk dalam bunga bersih atas liabilitas imbalan pasti bersih) segera diakui pada laporan posisi keuangan dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak diklasifikasikan ke laba rugi di periode selanjutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i. ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; dan
- ii. ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada liabilitas obligasi neto pada akun "Beban Kompensasi Karyawan" pada laba rugi:

- i. Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin, dan
- ii. Beban atau penghasilan bunga neto.

### t. Laba per Saham

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

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

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### s. Employee Benefits (Continued)

*Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, the effect of the asset ceiling, excluding the amounts included in the net interest on the net defined benefit liability and the return on plan assets (excluding the amounts, included in net interest on the net defined benefit liability) are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through OCI in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:*

- i. the date of the plan amendment or curtailment, and*
- ii. the date the Group recognizes related restructuring costs.*

*Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation under "Employee compensation expenses" as appropriate in the consolidated profit or loss:*

- i. Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains or losses on curtailments and non-routine settlements, and*
- ii. Net interest expense or income.*

### t. Earnings per Share

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

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

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

### u. Segmen operasi

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

### v. Provisi

Provisi diakui apabila Grup mempunyai kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan kewajiban tersebut dapat diestimasi dengan andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan estimasi terbaik.

## 3. SUMBER KETIDAKPASTIAN ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI KRITIS

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

Asumsi utama masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi 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 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.

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

### u. Operating segment

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

An operating segment is a component of the entity:

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

### v. Provision

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal as well as constructive) as a result of past events and it is more likely than not that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount on the obligation can be made.

Provision are reviewed at each reporting date to reflect the best estimation.

## 3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY AND CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENT

The preparation of the Group's financial statements requires management to make judgments, estimate and assumption that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

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

**3. SUMBER KETIDAKPASTIAN ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI KRITIS (LANJUTAN)**

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

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

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

Imbalan Pascakerja

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

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

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

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

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY AND CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENT (CONTINUED)**

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

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

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

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

Post-Employment Employee Benefits

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

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

Allowance for Impairment Losses on Account Receivables

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

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**3. SUMBER KETIDAKPASTIAN ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI KRITIS (LANJUTAN)**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, 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.

**i. Ketidakpastian Estimasi**

Estimasi Umur Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

Imbalan Pascakerja

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

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

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

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajibannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY AND CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENT (CONTINUED)**

The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty regarding the assumptions and estimates could result in material adjustments to the carrying value of the assets and liabilities within the next reporting period.

**i. Estimation Uncertainty**

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Fixed Assets

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

Post-Employment Employee Benefits

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

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

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

Allowance for Impairment Losses on Accounts Receivable

Before January 1, 2020

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses on trade receivables.



**3. SUMBER KETIDAKPASTIAN ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING (LANJUTAN)**

**i. Ketidakpastian Estimasi (lanjutan)**

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha (lanjutan)

Sejak 1 Januari 2020

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

**ii. Pertimbangan dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas 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 71. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.i.

**3. SOURCE OF ESTIMATION UNCERTAINTY AND CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENT (CONTINUED)**

**i. Estimation Uncertainty (Continued)**

Allowance for Impairment Losses on Accounts Receivable (Continued)

Since January 1, 2020

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

**ii. Critical Judgments in Determining the Accounting Policies**

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

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Notes 2.i.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2024 Rp	2023 Rp
<b>Kas / Cash on Hand</b>		
Rupiah Indonesia / Indonesian Rupiah	35,846,750	26,310,800
	<b>35,846,750</b>	<b>26,310,800</b>
<b>Bank / Cash in Banks</b>		
Rupiah Indonesia / Indonesian Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	3,691,301,054	2,377,086,480
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	323,218,621	328,018,968
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	493,168,730	1,001,457,553
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	-
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	-	-
PT Bank Permata Tbk	-	-
	<b>4,507,688,405</b>	<b>3,706,563,001</b>
<b>Deposito Berjangka / Time Deposits</b>		
Rupiah Indonesia / Indonesian Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	-
	-	-
<b>Total</b>	<b>4,543,535,155</b>	<b>3,732,873,801</b>

**Deposito Berjangka / Time Deposits**

Tingkat Bunga Kontraktual / Contractual Interest Rate  
Rupiah Indonesia / Indonesian Rupiah  
Jangka Waktu / Time Period

2.75%  
1 bulan / month

2.75%  
1 bulan / month

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

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

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 December 2023, tidak terdapat kas dan bank Perusahaan yang dibatasi penggunaannya.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, there are no restricted cash and bank operations.

5. PIUTANG USAHA

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

5. ACCOUNT RECEIVABLES

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

	2024 Rp	2023 Rp	
<b>Pihak Berelasi (Catatan 30):</b>			<b>Related Parties (Note 30):</b>
Mall	369,982,918	369,982,918	Mall
	<b>369,982,918</b>	<b>369,982,918</b>	
<b>Pihak Ketiga:</b>			<b>Third Parties:</b>
Mall	3,302,342,337	3,797,389,903	Mall
Penjualan Unit	-	-	Unit Sales
Dikurangi: Penyisihan			Less: Allowance for
Penurunan Nilai	(703,225,040)	(703,225,040)	Impairment
<b>Bersih</b>	<b>2,599,117,296</b>	<b>3,094,164,863</b>	<b>Net</b>
<b>Total Piutang Usaha - Bersih</b>	<b>2,969,100,214</b>	<b>3,464,147,781</b>	<b>Total Accounts Receivable - Net</b>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (LANJUTAN)

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

	2024 Rp	2023 Rp
Jatuh Tempo:		
Sampai dengan 30 Hari	1,051,047,770	1,176,112,418
31 - 60 Hari	367,313,438	367,313,438
60 - 90 Hari	1,034,871,544	1,034,871,544
Lebih dari 90 hari	1,589,075,421	1,589,075,421
<b>Total</b>	<b>4,042,308,173</b>	<b>4,167,372,821</b>

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

	2024 Rp	2023 Rp
Saldo Awal	623,870,595	623,870,595
Dampak Penerapan Awal PSAK 71	-	-
Penambahan	79,354,445	79,354,445
Pemulihan dan Penghapusan	-	-
<b>Saldo Akhir</b>	<b>703,225,040</b>	<b>703,225,040</b>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

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

5. ACCOUNT RECEIVABLES (CONTINUED)

Details of aging schedule for accounts receivable (before allowance for impairment) presented on the basis of invoice date are as follows:

	2023 Rp	
		Overdue:
		Up to 30 Days
		31 - 60 Days
		60 - 90 Days
		More than 90 Days
<b>Total</b>	<b>4,167,372,821</b>	<b>Total</b>

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

	2023 Rp	
Saldo Awal	623,870,595	Beginning Balance
Dampak Penerapan Awal PSAK 71	-	Impact of Initial Implementation of PSAK 71
Penambahan	79,354,445	Addition
Pemulihan dan Penghapusan	-	Reversal and Write-Off
<b>Saldo Akhir</b>	<b>703,225,040</b>	<b>Ending Balance</b>

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible account receivable in the future.

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

6. PIUTANG LAIN - LAIN

	2024 Rp	2023 Rp
<b>Pihak Ketiga:</b>		
PT DSR Insurance Broker	-	-
Piutang karyawan	72,663,736	50,918,736
P3RS Adiwangsa	292,796,756	292,796,756
Kontraktor Hotel	8,690,059	8,690,059
Lain - lain	339,856,979	350,948,367
Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai	(146,546,048)	(146,546,048)
<b>Bersih</b>	<b>567,461,482</b>	<b>556,807,870</b>
<b>Dikurangi bagian lancar</b>	<b>567,461,482</b>	<b>556,807,870</b>
<b>Total bagian aset tidak lancar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

6. OTHER RECEIVABLES

	2023 Rp	
		<b>Third Parties:</b>
		PT DSR Insurance Broker employee
		P3RS Adiwangsa Hotel Contractor
		Others
		Less: Allowance for Impairment
		<b>Net</b>

Less part of current assets

Total share of non-current assets

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

**6. PIUTANG LAIN - LAIN (LANJUTAN)**

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

	2024	2023
	Rp	Rp
Saldo Awal	112,537,000	112,537,000
Penambahan	34,009,048	34,009,048
Pemulihan dan Penghapusan	-	-
<b>Saldo Akhir</b>	<b>146,546,048</b>	<b>146,546,048</b>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang lain-lain di kemudian hari.

**6. OTHER RECEIVABLES (CONTINUED)**

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

	2024	2023
	Rp	Rp
Saldo Awal	112,537,000	112,537,000
Penambahan	34,009,048	34,009,048
Pemulihan dan Penghapusan	-	-
<b>Saldo Akhir</b>	<b>146,546,048</b>	<b>146,546,048</b>

Management believes that the above allowances for impairment are adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible others receivable in the future.

**7. PERSEDIAAN**

	2024	2023
	Rp	Rp
<b><u>Aset Lancar</u></b>		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Apartemen Tower A	48,179,758,177	48,179,758,177
Lain - lain	981,349,297	1,134,766,603
<b>Sub - Total</b>	<b>49,161,107,474</b>	<b>49,314,524,780</b>
<b><u>Aset Tidak Lancar</u></b>		
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen Tower B	201,132,013,738	201,132,013,738
Tanah dalam pengembangan		
Apartemen Tower B	21,090,495,995	21,090,495,995
<b>Sub - Total</b>	<b>222,222,509,733</b>	<b>222,222,509,733</b>
<b>Total</b>	<b>271,383,617,207</b>	<b>271,537,034,513</b>

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

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi FPG Indonesia dan PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp1.265.151.000 dan Rp.745.151.000.000 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

**7. INVENTORIES**

	2024	2023
	Rp	Rp
<b><u>Current Assets</u></b>		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Apartemen Tower A	48,179,758,177	48,179,758,177
Lain - lain	981,349,297	1,134,766,603
<b>Sub - Total</b>	<b>49,161,107,474</b>	<b>49,314,524,780</b>
<b><u>Non - Current - Assets</u></b>		
Bangunan dalam konstruksi		
Apartemen Tower B	201,132,013,738	201,132,013,738
Tanah dalam pengembangan		
Apartemen Tower B	21,090,495,995	21,090,495,995
<b>Sub - Total</b>	<b>222,222,509,733</b>	<b>222,222,509,733</b>
<b>Total</b>	<b>271,383,617,207</b>	<b>271,537,034,513</b>

Management of the Company believes that inventories approximates its net realizable value, accordingly no allowance of inventories is provided.

Inventory, investment property and fixed assets are insured for all types of risks to PT Asuransi FPG Indonesia and PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk with a sum of approximately Rp.1,265,151,000,000 and Rp.745,151,000,000 as of March 31, 2024 and 2023. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	2024 Rp	2023 Rp	
<b>Jangka Pendek</b>			<b>Short-term</b>
Asuransi	232,596,235	293,862,219	Insurance
Komisi	799,218,750	799,218,750	Commission
Lain-lain	281,911,154	124,175,011	Others
<b>Sub - Total</b>	<b>1,313,726,140</b>	<b>1,217,255,980</b>	<b>Sub - Total</b>
<b>Jangka panjang</b>			<b>Long-term</b>
Uang muka proyek	8,502,751,776	10,007,676,659	Project advance
Uang muka pembelian	504,659,239	458,785,540	Down payment
Uang muka operasional	282,090,960	231,890,960	Operational advances
<b>Sub - Total</b>	<b>9,289,501,975</b>	<b>10,698,353,159</b>	<b>Sub - Total</b>
<b>Total</b>	<b>10,603,228,115</b>	<b>11,915,609,139</b>	<b>Total</b>

9. PROPERTI INVESTASI

9. INVESTMENT PROPERTIES

2024					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>At cost</b>
Tanah	264,039,350,614	-	-	264,039,350,614	Land
Bangunan	381,123,615,646	-	-	381,123,615,646	Building
CIP-Rejunevation	39,318,038,618	9,341,074,297	-	48,659,112,915	CIP-Rejunevation
<b>Sub - total</b>	<b>684,481,004,878</b>	<b>9,341,074,297</b>	<b>-</b>	<b>693,822,079,175</b>	<b>Sub - Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	225,075,350,981	4,846,645,348	-	229,921,996,329	Building
<b>Sub - total</b>	<b>225,075,350,981</b>	<b>4,846,645,348</b>	<b>-</b>	<b>229,921,996,329</b>	<b>Sub - Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>459,405,653,897</b>			<b>463,900,082,846</b>	<b>Book Value</b>
2023					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>At cost</b>
Tanah	264,039,350,614	-	-	264,039,350,614	Land
Bangunan	381,123,615,646	-	-	381,123,615,646	Building
CIP-Rejunevation	13,816,497,153	25,501,541,465	-	39,318,038,618	CIP-Rejunevation
<b>Sub - total</b>	<b>658,979,463,413</b>	<b>25,501,541,465</b>	<b>-</b>	<b>684,481,004,878</b>	<b>Sub - Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	205,688,769,590	19,386,581,391	-	225,075,350,981	Building
<b>Sub - total</b>	<b>205,688,769,590</b>	<b>19,386,581,391</b>	<b>-</b>	<b>225,075,350,981</b>	<b>Sub - Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>453,290,693,823</b>			<b>459,405,653,897</b>	<b>Book Value</b>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

Tanah seluas sekitar 28.578 m2 yang terletak di Jl. Bukit Darmo Boulevard, Surabaya, Jawa Timur, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan berakhir pada tanggal 13 Nopember 2032.

Tanah yang belum dikembangkan, dengan luas 20.000 m2 terletak di Jl. Bukit Darmo Boulevard, Surabaya, Jawa Timur.

Berdasarkan laporan appraisal independen KJPP Aksa, Nelson & Rekan, tanggal 29 Desember 2023, nilai pasar persediaan dan properti investasi sebesar Rp 2.045.293.200.000

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi FPG Indonesia dan PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dengan jumlah nilai pertanggungansian masing-masing sebesar lebih kurang Rp1.265.151.000 dan Rp.745.151.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungansian tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

9. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

The certificate of ownership of land covering 28,578 m2 located in Jl. Bukit Darmo Boulevard, Surabaya, East Java, represents Building Use Rights (HGB) under the Company's name and will expire on November 13, 2032.

Undeveloped land of 20,000 m2is located in Jl. Bukit Darmo Boulevard, Surabaya, East Java.

Based on KJPP Aksa, Nelson & Rekan's independent appraisal report, December 29, 2023, the market value of inventories and investment properties is Rp. 2,045,293,200,000

Inventory, investment property and fixed assets are insured for all types of risks to PT Asuransi FPG Indonesia and PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk with a sum of approximately Rp.1,265,151,000,000 and Rp.745,151,000,000 as of December 31, 2023 and 2022. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

10. ASET TETAP

10. FIXED ASSETS

2024

	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>At cost</b>
Kendaraan	992,050,000			992,050,000	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	3,156,232,043	16,117,568	-	3,172,349,610	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	14,853,330,162	39,957,567	-	14,893,287,729	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	5,457,801,069	29,585,766	-	5,487,386,835	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1,865,071,562		-	1,865,071,562	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot hotel	383,982,955	-	-	383,982,955	Hotel furniture and fixtures
Peralatan dan perabot Office Tower	139,556,836	2,210,000	-	141,766,836	Office tower furniture and fixtures
<b>Sub - Total</b>	<b>26,848,024,627</b>	<b>87,870,901</b>	<b>-</b>	<b>26,935,895,527</b>	<b>Sub - Total</b>

10. ASET TETAP (LANJUTAN)

10. FIXED ASSETS (CONTINUED)

2024

	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Kendaraan	983,400,327	5,271,354		988,671,682	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	2,986,323,854	23,425,299	-	3,009,749,154	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	12,982,242,128	184,726,926	-	13,166,969,054	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	5,211,855,844	24,705,912	-	5,236,561,756	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1,769,092,682	15,191,864	-	1,784,284,545	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot hotel	383,472,955		-	383,472,955	Hotel furniture and fixtures
Peralatan dan perabot Office Tower	138,721,723	605,265	-	139,326,989	Office tower furniture and fixtures
<b>Sub - Total</b>	<b>24,455,109,514</b>	<b>253,926,621</b>	<b>-</b>	<b>24,709,036,135</b>	<b>Sub - Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>2,392,915,112</b>			<b>2,226,859,392</b>	<b>Book Value</b>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

2023					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>At cost</b>
Kendaraan	1,318,550,000	-	326,500,000	992,050,000	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	3,084,336,583	71,895,460	-	3,156,232,043	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	14,786,390,162	66,940,000	-	14,853,330,162	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	5,255,538,231	202,262,838	-	5,457,801,069	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1,851,728,418	13,343,144	-	1,865,071,562	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot hotel	383,982,955	-	-	383,982,955	Hotel furniture and fixtures
Peralatan dan perabot Office Tower	139,556,836	-	-	139,556,836	Office tower furniture and fixtures
<b>Sub - Total</b>	<b>26,820,083,185</b>	<b>354,441,442</b>	<b>326,500,000</b>	<b>26,848,024,627</b>	<b>Sub - Total</b>
2023					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Disposal	Saldo Akhir / Ending Balance	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Kendaraan	1,246,644,075	63,256,253	326,500,000	983,400,327	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	2,907,095,295	79,228,559	-	2,986,323,854	Office furniture and fixtures
Peralatan mesin	12,229,483,677	752,758,451	-	12,982,242,128	Machine equipment
Peralatan dan perabot mall	5,124,715,807	87,140,037	-	5,211,855,844	Mall furniture and fixtures
Peralatan dan perabot apartemen	1,709,813,480	59,279,202	-	1,769,092,682	Apartment furniture and fixtures
Peralatan dan perabot hotel	383,472,955	-	-	383,472,955	Hotel furniture and fixtures
Peralatan dan perabot Office Tower	136,668,996	2,052,727	-	138,721,723	Office tower furniture and fixtures
<b>Sub - Total</b>	<b>23,737,894,284</b>	<b>1,043,715,230</b>	<b>326,500,000</b>	<b>24,455,109,514</b>	<b>Sub - Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>3,082,188,900</b>			<b>2,392,915,112</b>	<b>Book Value</b>

10. ASET TETAP (LANJUTAN)

10. FIXED ASSETS (CONTINUED)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expenses are allocated as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban pokok penjualan (Catatan 23)	184,726,926	752,758,451	Cost of sales (Note 23)
Beban penjualan (Catatan 24)	40,503,041	148,471,967	Selling expenses (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 24)	28,696,654	142,484,812	General and administrative expenses (Note 24)
<b>Total</b>	<b>253,926,621</b>	<b>1,043,715,230</b>	<b>Total</b>

Persediaan, properti investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT Asuransi FPG Indonesia dan PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp1.265.151.000 dan Rp.745.151.000.000 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 December 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Inventory, investment property and fixed assets are insured for all types of risks to PT Asuransi FPG Indonesia and PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk with a sum of approximately Rp.1,265,151,000,000 and Rp.745,151,000,000 as of March 31, 2024 and December 31, 2023. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

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

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

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

11. OTHER NON-CURRENT ASSETS

	2024 Rp	2023 Rp	
Deposito - PT Bank Permata Tbk	3,388,980,816	3,373,835,724	Time deposit - PT Bank Permata Tbk
Jaminan listrik	990,593,416	990,593,416	Electricity deposits
Software – setelah dikurangi akumulasi amortisasi pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp747.324.595 dan Rp743.953.345 pada tanggal 31 Desember 2022	0	492,505	Software – net of accumulated amortization of Rp747,324,595 as of December 31, 2023 and Rp743,953,345 as of December 31, 2022 and
Lain -lain	4,009,800,000	9,800,000	Others
<b>Total</b>	<b>8,389,374,232</b>	<b>4,374,721,645</b>	<b>Total</b>

Penempatan deposito pada PT Bank Permata Tbk digunakan sebagai jaminan kredit pemilikan apartemen dan dikenakan bunga 4,5% - 6,5% pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31

The placement of fund on PT Permata Tbk used as collateral for apartment mortgage and the interest rate were 4,5% - 6,5% as of March 31, 2024 dan December 31, 2022.

12. UTANG USAHA

12. ACCOUNTS PAYABLE

	2024 Rp	2023 Rp	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Security	1,621,051,380	1,482,014,922	Security
Kontraktor (GMTS)	1,323,485,299	1,323,485,299	Contractor (GMTS)
PT Jaya Kencana	81,740,000	1,100,783,955	PT Jaya Kencana
PT Artha Sentra Nusantara	-	587,834,004	PT Artha Sentra Nusantara
PT DSR Insurance Broker	348,670,000	418,404,000	PT DSR Insurance Broker
PT Sinar Utama Teknik	-	401,800,321	PT Sinar Utama Teknik
PT Sarana Merdeka Abadi	639,078,272	377,673,690	PT Sarana Merdeka Abadi
CV Salsabilla Jaya	-	365,201,489	CV Salsabilla Jaya
PT Carefastindo	520,868,709	325,016,127	PT Carefastindo
PT Mitra Langgeng Teknik	96,552,483	289,289,239	PT Mitra Langgeng Teknik
PT Retail First Indonesia	440,000,000	264,000,000	PT Retail First Indonesia
PT Berkat Sarana Aircon	250,606,196	250,606,196	PT Berkat Sarana Aircon
PT Greentech Asia Sejahtera	105,855,150	219,061,542	PT Greentech Asia Sejahtera
PT Kimia Yasa	169,939,380	151,085,534	PT Kimia Yasa
PT Surya Pertiwi	145,916,400	145,916,400	PT Surya Pertiwi
PT Stone Mason Indonesia	-	129,449,560	PT Stone Mason Indonesia
CV Stima Graha Integra	-	132,000,000	CV Stima Graha Integra
Partner Decorindo	-	120,000,000	Partner Decorindo
Lie Tjin Tjhan	252,000,000	-	Lie Tjin Tjhan
PT Yomarc Indonesia Jaya	-	-	PT Yomarc Indonesia Jaya
PT Wastu Cipta Selaras	-	-	PT Wastu Cipta Selaras
PT Asri Flora Kencana	-	-	PT Asri Flora Kencana
PT Betjik Djojo	18,150,000	18,150,000	PT Betjik Djojo
PT Citra Prisma Mandiri	-	-	PT Citra Prisma Mandiri
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	651,847,802	25,320,142	Others (each below Rp50,000,000)
<b>Total</b>	<b>6,665,761,071</b>	<b>8,127,092,420</b>	<b>Total</b>

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

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



CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

13. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA DAN SETORAN JAMINAN

Akun ini merupakan pendapatan sewa diterima di muka dan setoran jaminan atas Perusahaan di unit lenmarc mall, 9Blv dan apartemen.

13. UNEARNED REVENUE AND CUSTOMERS' DEPOSITS

This account represents unearned rent revenue and customer's deposits of units at lenmarc mall, 9blv and apartments.

	2024 Rp	2023 Rp	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Pendapatan diterima di muka	2,173,844,943	1,580,127,088	Unearned revenue
Setoran jaminan	74,142,327,400	74,807,325,507	Customer deposits
<b>Total</b>	<b>76,316,172,343</b>	<b>76,387,452,595</b>	<b>Total</b>
<u>Bagian Jangka Pendek</u>			<u>Current Portion</u>
Pendapatan diterima di muka	2,173,844,943	1,580,127,088	Unearned revenue
Setoran jaminan	9,374,548,233	9,081,940,833	Customer deposits
<b>Total bagian jangka pendek</b>	<b>11,548,393,176</b>	<b>10,662,067,921</b>	<b>Total current portion</b>
<u>Bagian jangka panjang</u>			<u>Non current portion</u>
	64,767,779,167	65,725,384,674	
	<b>64,767,779,167</b>	<b>65,725,384,674</b>	
<b>14. UTANG PAJAK</b>			<b>14. TAX PAYABLES</b>
	2024	2023	
	Rp	Rp	
<u>Perusahaan:</u>			<u>The Company:</u>
Pajak Bumi dan Bangunan	19,739,356,950	18,691,568,178	Property Tax
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	25,767,494	10,667,248	Value Added Tax (VAT)
Pajak Penghasilan (PPh):			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	117,543,331	57,529,240	Article 4 (2)
Pasal 21	71,685,321	59,072,426	Article 21
Pasal 23	4,827,188	3,623,886	Article 23
	<b>19,959,180,284</b>	<b>18,822,460,978</b>	
<u>Entitas Anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pasal 21		444,567	Article 21
Pasal 23		135,000	Article 4 (2)
	-	<b>579,567</b>	
<b>Total</b>	<b>19,959,180,284</b>	<b>18,823,040,545</b>	<b>Total</b>
<b>15. BEBAN AKRUAL</b>			<b>15. ACCRUED EXPENSES</b>
	2024	2023	
	Rp	Rp	
Perbaikan dan pemeliharaan	1,793,340,561	2,478,503,360	Repair and maintenance
Listrik, air dan telepon	1,544,118,560	1,382,440,350	Electricity, water and telephone
Jasa profesional	222,000,000	222,000,000	Professional fees
Lain-lain	165,246,120	165,246,120	Others
<b>Total</b>	<b>3,724,705,241</b>	<b>4,248,189,830</b>	<b>Total</b>

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**16. UTANG LAIN-LAIN**

**16. OTHER PAYABLES**

	2024 Rp	2023 Rp	
<u>Pihak berelasi (Catatan 30)</u>			<u>Related Parties (Notes 30)</u>
Endang Lestari Pujiastuti	156,937,500,000	156,375,000,000	Endang Lestari Pujiastuti
PT Adhibaladika Agung	127,695,557,605	109,558,067,777	PT Adhibaladika Agung
	<b>284,633,057,605</b>	<b>265,933,067,777</b>	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Sinking Fund	1,243,328,662	1,151,820,929	Sinking Fund
P3RS Adiwangsa	-	2,423,259	P3RS Adiwangsa
Lain-lain	-	-	Others
	<b>1,243,328,662</b>	<b>1,154,244,188</b>	
<b>Total</b>	<b>285,876,386,267</b>	<b>267,087,311,965</b>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>135,876,386,267</b>	<b>117,087,311,965</b>	<b>Less the portion that will mature in one year</b>
<b>Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>Part that will mature in more than one year</b>

**16. UTANG LAIN-LAIN (LANJUTAN)**

**16. OTHER PAYABLES (CONTINUED)**

Pada tanggal 31 Desember 2021, utang kepada Endang Lestari Pujiastuti, pihak berelasi merupakan utang atas pelunasan utang bank PT Bukti Darmo Property Tbk pada PT Bank KB Bukopin Tbk.

*As of December 31, 2021, the debt to Endang Lestari Pujiastuti, a related party is a debt for the settlement of the bank loan PT Bukit Darmo Property Tbk at bank KB Bukopin Tbk.*

Jangka waktu pinjaman 5 (lima) tahun terhitung sejak 2 Maret 2021 sampai dengan 1 Maret 2026.

*Long term of 5 (five) years from march 2, 2021 to march 1, 2026.*

Suku bunga 1,5% per tahun yang akan dibayarkan setelah 1 (satu) tahun berlangsungnya jangka waktu pinjam meminjam.

*Interst rate of 1,5% per annum which will be paid after 1 (one) year of the borrowing period.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

17. IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 December 2023 ditentukan berdasarkan penilaian aktuaris yang dilakukan oleh KKA Nurichwan, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tanggal 21 Maret 2024 dan 21 Maret 2023.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan beban imbalan kerja pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 December 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Tingkat diskonto	: 6,70% per tahun /per annum	6,93% per tahun /per annum	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	: 5,00% per tahun /per annum	5,00% per tahun /per annum	Salary increment rate
Tingkat kematian	: TMI IV (2019)	TMI IV (2019)	Rate of mortality
Tingkat cacat	: 5% dari/from TMI IV	5% dari/from TMI IV	Rate of disability
Tingkat pengunduran diri	: 5% per tahun pada usia sampai dengan 39 tahun dan berkurang hingga 0,00% pada usia 55 tahun/ 5% per annum up to 39 years old and decrease linearly up to 0.00% at 55 years old	5% per tahun pada usia sampai dengan 39 tahun dan berkurang hingga 0,00% pada usia 55 tahun/ 5% per annum up to 39 years old and decrease linearly up to 0.00% at 55 years old	Rate of resignations
Tingkat pensiun	: 100,00% usia pensiun normal/ 100.00% at normal retirement age	100,00% usia pensiun normal/ 100.00% at normal retirement age	Rate of retirements

Rincian liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

The details of the post-employment benefit liabilities are as

17. IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

17. EMPLOYEE BENEFITS (CONTINUED)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	1,658,654,789	1,658,654,789	Present value of the liability
<b>Total</b>	<b>1,658,654,789</b>	<b>1,658,654,789</b>	<b>Total</b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in employee benefit liabilities are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Saldo awal tahun	1,658,654,789	4,470,670,401	Beginning balance
Biaya (penghasilan) yang diakui di laporan laba/rugi		444,214,006	Expense (income) recognised in profit/loss statement
Pembayaran imbalan (Laba) rugi aktuarial yang dicatat dalam penghasilan komprehensif lain	-	-	Benefits paid
		(3,256,229,618)	Actuarial (loss) gain recognised in other comprehensive income
<b>Saldo akhir</b>	<b>1,658,654,789</b>	<b>1,658,654,789</b>	<b>Ending balance</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa saldo liabilitas imbalan kerja tersebut cukup untuk memenuhi imbalan minimum sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja.

Management believes that the balance of employee benefits liability is sufficient to cover the minimum benefits required under the Labor Law.

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

**18. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham berdasarkan laporan kepemilikan saham yang dibuat oleh PT Sharestar Indonesia - Biro Administrasi Efek, dengan laporannya sebagai berikut:

**18. CAPITAL STOCK**

The composition of shareholders based on share ownership report issued by PT Sharestar Indonesia - a Share Registrar, under its are as follows:

	2024		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor penuh / <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Persentase Kepemilikan / <i>Percentage of Ownership</i>	Total Modal Saham / <i>Total Paid-in Capital</i>
Pemegang Saham / <i>Stockholders</i>			
PT Adibalaraja	2,600,000,000	34.60%	260,000,000,000
PT Primantara Wisesa Sejahtera	2,461,554,500	32.76%	246,155,450,000
Komisaris / <i>Commissioners</i>			
Endang Lestari Pujiastuti	143,449,332	1.91%	14,344,933,200
Leontine Ierma Agustina Sumampow	294,181,167	3.92%	29,418,116,700
Direksi / <i>Directors</i>			
Hendro Sumampow	623,500,000	8.30%	62,350,000,000
Iefenn Adrienne Sumampow	294,181,167	3.92%	29,418,116,700
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%) / <i>Public (less than 5% ownership)</i>	1,097,126,086	14.60%	109,712,608,600
	<b>7,513,992,252</b>	<b>100.00%</b>	<b>751,399,225,200</b>
	2023		
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor penuh / <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Persentase Kepemilikan / <i>Percentage of Ownership</i>	Total Modal Saham / <i>Total Paid-in Capital</i>
Pemegang Saham / <i>Stockholders</i>			
PT Adibalaraja	2,600,000,000	34.60%	260,000,000,000
PT Primantara Wisesa Sejahtera	2,461,554,500	32.76%	246,155,450,000
Komisaris / <i>Commissioners</i>			
Endang Lestari Pujiastuti	143,449,332	1.91%	14,344,933,200
Leontine Ierma Agustina Sumampow	294,181,167	3.92%	29,418,116,700
Direksi / <i>Directors</i>			
Hendro Sumampow	623,500,000	8.30%	62,350,000,000
Iefenn Adrienne Sumampow	294,181,167	3.92%	29,418,116,700
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%) / <i>Public (less than 5% ownership)</i>	1,097,126,086	14.60%	109,712,608,600
	<b>7,513,992,252</b>	<b>100.00%</b>	<b>751,399,225,200</b>

**19. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

	2024 Rp	2023 Rp	
Penawaran umum perdana	30,319,400,000	30,319,400,000	<i>Initial public offering</i>
Pelaksanaan waran Seri I	46,025,778,820	46,025,778,820	<i>Exercise of warrant series I</i>
Biaya emisi	(7,276,450,671)	(7,276,450,671)	<i>Stock issuance cost</i>
Pencatatan saham hasil penambahan modal tanpa hak memesan efek bulan November 2019	10,245,000,000	10,245,000,000	<i>Listing of shares resulting from capital increase without the right to order securities in November 2019</i>
<b>Total</b>	<b>79,313,728,149</b>	<b>79,313,728,149</b>	<b>Total</b>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

**20. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Bagian pemegang saham non-pengendali atas ekuitas Entitas Anak pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp
PT Sentra Multi Unggul	(90,381,414)	(66,818,188)
<b>Total</b>	<b>(90,381,414)</b>	<b>(66,818,188)</b>

**20. NON-CONTROLLING INTERESTS**

The portion of non-controlling shareholders in the equity of Subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022, are as follows:

PT Sentra Multi Unggul
<b>Total</b>

**21. PENDAPATAN USAHA**

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak ketiga		
Penjualan unit bangunan		5,325,000,000
Gedung perkantoran		-
Apartemen	-	<b>5,325,000,000</b>
Sewa		
Pusat perbelanjaan	1,508,405,037	1,519,406,753
Apartemen	218,813,240	419,154,054
Gedung perkantoran	<b>1,727,218,277</b>	<b>1,938,560,807</b>
Jasa pemeliharaan dan parkir	3,167,563,129	2,473,899,503
Lain - lain	475,868,508	896,229,485
<b>Total</b>	<b>5,370,649,913</b>	<b>10,633,689,795</b>

**21. REVENUES**

Third parties
Sales of building units
Office building
Apartment
Rental
Mall
Apartment
Office building
Service Charge and parking
Others
<b>Total</b>

Pada tahun 2024 dan 2023, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

In 2024 and 2023, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

**22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp
Beban Pokok Penjualan		
Penjualan Tanah dan Unit Bangunan		2,465,808,912
Gedung perkantoran		-
Total	-	2,465,808,912

**22. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

The details of cost of revenues and direct expenses are as follows:

Cost of Revenues
Sales of Land and Building Units
Office building
<b>Total</b>

**22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (LANJUTAN)**

	2024 Rp	2023 Rp
Beban Langsung		
Pusat Perbelanjaan		
Penyusutan (Catatan 9, 10)	5,031,372,274	4,846,645,348
Pajak Bumi Bangunan	1,052,338,335	1,051,825,652
Listrik, air dan gas	2,553,831,567	1,740,322,623
Perbaikan dan pemeliharaan	114,239,500	643,162,000
Jasa kebersihan	361,558,598	221,481,126
Total Beban Langsung	9,113,340,273	8,503,436,749
<b>Total Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung</b>	<b>9,113,340,273</b>	<b>10,969,245,661</b>

**22. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (CONTINUED)**

Direct Expenses
Shopping Centers
Depreciation (Notes 9, 10)
Property Tax
Electricity, water and gas
Repair and maintenance
Cleaning services
<b>Total Direct Expenses</b>
<b>Total Cost of Revenues and Direct Expenses</b>

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

**23. BEBAN USAHA**

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp
<b>Beban Penjualan</b>		
Pameran dan Promosi	68,591,136	29,364,659
Penyusutan (Catatan 10)	40,503,041	235,405,642
Komisi Penjualan	-	11,925,000
Iklan	-	17,500,000
Lain-lain	3,075,000	104,000
	<b>112,169,177</b>	<b>294,299,301</b>

**Beban Umum dan Administrasi**

Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	2,805,366,541	2,409,054,430
Perbaikan dan pemeliharaan	768,981,188	450,417,665
Jasa profesional	432,100,000	533,706,291
Outsourcing	397,179,392	395,597,179
Perlengkapan kantor	150,655,041	139,653,378
Perizinan	188,718,280	-
Asuransi	222,293,005	185,112,570
Pajak	214,648,522	345,352,460
Listrik, air dan telepon	58,986,142	61,965,299
Penyusutan (Catatan 10)	28,696,654	34,221,205
Penurunan nilai piutang	-	-
Transportasi dan akomodasi	8,696,883	14,754,751
Bahan bakar, parkir dan tol	4,810,000	4,367,700
Sumbangan dan jamuan	12,094,025	1,000,000
Lain- Lain	-	85,647,477
Amortisasi (Catatan 11)	492,505	2,717,813
	<b>5,293,718,178</b>	<b>4,663,568,218</b>

**Total Beban Usaha**

**5,405,887,355**      **4,957,867,519**

**24. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

	2024 Rp	2023 Rp
Pendapatan bunga	19,695,814	23,293,784
Selisih Kurs	-	-
Administrasi	-	-
Lain-lain	51,315,088	1,277,412
<b>Total</b>	<b>71,010,902</b>	<b>24,571,196</b>

**25. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini merupakan beban bunga atas pinjaman bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**26. BEBAN LAIN-LAIN**

	2024 Rp	2023 Rp
Administrasi bank	2,329,500	12,923,665
Lain-lain	2,519,438	2,628,776
<b>Total</b>	<b>4,848,938</b>	<b>15,552,441</b>

**23. OPERATING EXPENSES**

The details of cost of revenues and direct expenses are as follows:

**Selling Expenses**

Exhibition and Promotion  
Depreciation (Notes 10)  
Sales Commission  
Advertising  
Others

**General and Administrative Expenses**

Salaries, wages and employee benefits  
Repair and maintenance  
Professional fees  
Outsourcing  
Office supplies  
Permissions  
Insurance  
Taxes  
Electricity, water and telephone  
Depreciation (Notes 10)  
Impairment of receivable  
Transportation and accommodation  
Fuel, parking and toll  
Donation and entertainment  
Others  
Amortization (Notes 11)

**Total Operating Expenses**

**24. OTHER INCOME**

Interest income  
Exchange rate difference  
Administration  
Others  
**Total**

**25. FINANCIAL EXPENSES**

This account represents interest expense on the bank loans for the years ended December 31, 2023 and 2022.

**26. OTHER EXPENSES**

Bank charges  
Others  
**Total**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

**27. PAJAK PENGHASILAN FINAL**

**27. FINAL INCOME TAX**

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

Final income tax in connection with housing sales and rental space is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
Beban Pajak Final yang Berasal dari:		
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	-	-
Persewaan dan Jasa Pengelolaan	708,671,367	683,184,259
<b>Beban Pajak Final Tahun Berjalan</b>	<b>708,671,367</b>	<b>683,184,259</b>

Final Tax from:

Sales of Land and Building  
Rental and Building  
Maintenance Service

**Current Year Final Tax Expense**

**28. PERPAJAKAN**

**28. TAXATION**

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	2024 Rp	2023 Rp
Perusahaan:		
Pajak Penghasilan (PPH) pasal 4 (2)	-	-
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	1,037,932,372	726,227,105
Pajak Bumi Bangunan	-	-
	<b>1,037,932,372</b>	<b>726,227,105</b>
Entitas Anak:		
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	6,710,000	6,710,000
	<b>6,710,000</b>	<b>6,710,000</b>
<b>Total</b>	<b>1,044,642,372</b>	<b>732,937,105</b>

The Company:

Income Taxes article 4 (2)  
Value Added Tax (VAT)  
Property Tax

Subsidiaries:

Value Added Tax (VAT)

**Total**

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

b. Income Tax Benefit (Expense)

	2024 Rp	2023 Rp
Perusahaan:		
Pajak kini	-	-
Pajak tangguhan	-	-
	-	-
Entitas anak:		
Pajak kini	-	-
Pajak tangguhan	-	-
	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

The Company:

Current Tax  
Deferred Tax

Subsidiaries:

Current Tax  
Deferred Tax

**Total**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

28. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

28. TAXATION (CONTINUED)

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

A reconciliation between earning before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income with estimated taxable income for the years ended December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba Konsolidasi Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	(10,354,497,265)	(6,530,757,091)	Consolidated Income Before Income Tax According to the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laba (Rugi) Entitas Anak Sebelum Pajak Penghasilan	(1,822,511,433)	(422,225,643)	Income (Loss) from Subsidiary Before Income Tax
Laba Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(29,800,212,750)	(29,350,942,268)	Company's Income Before Income Tax
Beda Waktu			Timing Difference
Imbalan kerja	469,569,549	505,787,728	Employee benefits
Penurunan Nilai Piutang	(113,363,493)	108,383,410	Impairment of Receivable
	<b>356,206,056</b>	<b>614,171,138</b>	
Beda Tetap			Permanent Differences
Sumbangan dan jamuan	16,534,180	17,552,925	Donation and entertainment
Beban Terkait Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	46,472,848,866	49,401,378,770	Expenses related to income subject to final tax
Beban Pemasaran	212,526,852	228,054,247	Marketing expenses
Beban Pajak	642,329,647	376,866,776	Tax expenses
Pendapatan Bunga	(103,627,575)	(444,467,134)	Interest Income
Penghasilan yang telah Dikenakan Pajak Final - Bersih	(22,304,111,892)	(23,511,043,078)	Income Already Subjected to Final Income Tax - Net
	<b>24,936,500,078</b>	<b>26,068,342,507</b>	
Penghasilan kena pajak	<b>(4,507,506,616)</b>	<b>(2,668,428,624)</b>	Taxable income
Taksiran Laba Kena Pajak	<b>NIHIL</b>	<b>NIHIL</b>	Estimated Taxable Profit

c. Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

c. Deferred Tax

The details of deferred tax assets as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo Awal Tahun	98,967,065	180,106,988	Beginning Balance
imbalan kerja			employee benefit
dibebankan ke laba rugi	103,305,301	111,273,300	charged to profit or loss
dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(76,373,403)	(192,413,223)	charged to other comprehensive income
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>125,898,962</b>	<b>98,967,065</b>	<b>Ending Balance</b>



CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

**29. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

**29. SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

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

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

<b>Pihak – pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan Pihak Berelasi/ Nature of Relationship</b>	<b>Transaksi/ Transactions</b>
PT Adhibaladika Agung	Memiliki sebagian pemegang saham yang sama dengan Perusahaan / Have the same majority stockholders with the Company	Utang Pihak Berelasi Non Usaha / Due to Related Party
PT Multi Unggul	Memiliki sebagian pemegang saham yang sama dengan Perusahaan/Have the same majority stockholders with the Company	Kerjasama pengelolaan foodcourt/ Foodcourt management cooperation
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Manajemen dan karyawan kunci/ Management and key employee	Kompensasi dan Remunerasi; Utang Pihak Berelasi Non Usaha / Compensation and Remuneration; Due to Related Party Non – Trade

Saldo dan transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan sebagai berikut:

Significant balances and transactions with related parties are as follows:

**Piutang Usaha**

**Accounts Receivable**

	2024 Rp	2024 %	2023 Rp	2023 %	
PT Multi Unggul	369,982,918	0.05%	369,982,918	0.05%	PT Multi Unggul
<b>Total</b>	<b>369,982,918</b>	<b>0.05%</b>	<b>369,982,918</b>	<b>0.05%</b>	<b>Total</b>

\*) persentase terhadap total aset

\*) percentage of total assets

**Utang Pihak Berelasi**

**Related Party Debt**

	2024 Rp	2024 %	2023 Rp	2023 %	
Endang Lestari Pujiastuti	156,937,500,000	39.81%	-	-	Endang Lestari Pujiastuti
PT Adhibaladika Agung	127,695,557,605	32.39%	109,558,067,777	29.11%	PT Adhibaladika Agung
<b>Total</b>	<b>284,633,057,605</b>	<b>72.21%</b>	<b>109,558,067,777</b>	<b>29.11%</b>	<b>Total</b>

\*) persentase terhadap total liabilitas

\*) percentage of total liabilities

**30. RUGI PER SAHAM DASAR**

**30. BASIC LOSS PER SHARE**

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan rugi per saham dasar:

The computation of basic loss per share are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan induk	(10,351,080,598)	(6,530,356,758)	Loss for the year can be attributed to owners of the parent company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa beredar	7,513,992,252	7,513,992,252	Weighted average number of issued and outstanding share
<b>Rugi saham per dasar</b>	<b>(1.38)</b>	<b>(0.88)</b>	<b>Basic loss per share</b>

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

### 31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

#### a. Kebijakan Manajemen Risiko

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan risiko nilai tukar. Risiko-risiko tersebut didefinisikan sebagai berikut:

- Risiko kredit: kemungkinan bahwa debitur tidak membayar semua atau sebagian pinjaman atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Perusahaan.
- Risiko likuiditas: risiko yang timbul dari kemungkinan Perusahaan mengalami kesulitan pendanaan untuk memenuhi komitmen dan liabilitas Perusahaan kepada pihak kreditur pada saat jatuh tempo pembayaran.
- Risiko suku bunga: risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Pada saat ini tidak terdapat risiko ini karena Perusahaan tidak berinvestasi di instrumen keuangan.
- Risiko nilai tukar risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar. Pada saat ini tidak terdapat risiko ini karena Perusahaan dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar menggunakan mata uang Rupiah.

Dalam rangka mengelola risiko keuangan secara efektif, Direksi telah menentukan beberapa pedoman kebijakan pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan. Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Dalam mengelola risiko kredit Perusahaan akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha tersebut. Untuk meminimalisir hal tersebut Perusahaan mensyaratkan kepada konsumen untuk melakukan pembayaran tunai atau melalui Pembiayaan. Sedangkan untuk transaksi sewa Perusahaan mensyaratkan penyetoran deposit kepada semua *tenant*.

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

### 31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

#### a. Financial Risk Factor and Management Policies

*In its operating, investing and financing activities, the Company are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, interest rate risk and exchange rate risk. Those risks are defined as follows:*

- *Credit risk: possibility that a customer may not pay the part or all of a receivable or may not pay in timely manner and hence, Company will incur loss.*
- *Liquidity risk: risks arising from the possibility of the Company have funding difficulty to meet the Company's commitments and liabilities to the creditor at due date.*
- *Interest rate risk: the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. At this time there is no interest rate risk because the Company do not invest in financial instruments.*
- *Foreign exchange risk within the business value of financial instruments due to fluctuation of exchange rate changes. At this time there is no foreign exchange risk because the Company in the conduct of their business mostly use the Rupiah.*

*In order to effectively manage those risks, the Board of Directors has determined some strategies for the management of financial risks, which are in line with the Company objectives. The main guidelines of this policy are as follows:*

- *In managing credit risk, Company will determine the approximate amount that can not be billed for these accounts and determine the establishment of trade receivables for impairment of trade receivables. To minimize this, the Company require the consumer to make payments in cash or through a financing. Meanwhile, for rental the Company requires a deposit payment to all tenants.*

### 31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

#### a. Kebijakan Manajemen Risiko (lanjutan)

Dalam rangka mengelola risiko keuangan secara efektif, Direksi telah menentukan beberapa pedoman kebijakan pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan. Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Dalam mengelola risiko likuiditas Perusahaan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas dalam jumlah yang memadai. Manajemen juga melakukan perencanaan setiap bulan dan pemantauan yang ketat terhadap realisasi serta saldo kas secara rutin setiap minggu.
- Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga melalui kombinasi hutang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan pengikatan utang.
- Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

Perusahaan tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lain-lain. Perusahaan mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Perusahaan juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap Perusahaan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

### 31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)

#### a. Financial Risk Factor and Management Policies (Continued)

*In order to effectively manage those risks, the Board of Directors has determined some strategies for the management of financial risks, which are in line with the Company objectives. The main guidelines of this policy are as follows: (continued)*

- *In managing liquidity risk, the Company maintain and provide the amount of cash and cash equivalents in adequate amounts. Management also conducts a monthly planning and strict monitoring of the realization and the cash balance on a regular basis every week.*
- *To minimize interest rate risk, the Company manage interest expense through a combination of fixed-rate debt and variable interest rates, by evaluating the market interest rate trends. Management also reviewed the various interest rates offered by lenders to obtain favorable interest rates before making a decision to do the binding of debt.*
- *Business transactions in foreign currencies is only done for specific things, and if this happens management will conduct periodic reviews of the foreign currency exposure.*

*The Company has no derivative instruments to anticipate risks occurring.*

*Credit risk of the Company is primarily attached to cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets. The Company control the credit risk exposure by placing the bank balances at financial institutions that are feasible and reliable. The Company also established an allowance account arising from possibility of inability of the subscribers to fulfill obligation against the Company. Currently, there are no significant concentrations of credit risk.*

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)**

a. Kebijakan Manajemen Risiko (Lanjutan)

**Risiko kredit**

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

	2024	2023	
	Rp	Rp	
Kas dan Setara Kas	4,543,535,155	3,732,873,801	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Bersih	2,969,100,214	3,464,147,781	Trade Receivables - Net
Piutang lain-lain - Bersih	567,461,482	556,807,870	Other receivables - Net
Aset lain-lain	8,389,374,232	4,374,229,140	Other assets
<b>Total</b>	<b>16,469,471,083</b>	<b>12,128,058,591</b>	<b>Total</b>

**Kualitas Kredit Aset Keuangan**

Perusahaan mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di Bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

**Risiko Likuiditas**

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perusahaan berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Selain itu, Perusahaan memiliki aset keuangan pada pasar yang likuid dan tersedia untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

	2024			Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year Rp	1-2 Tahun/ 1-2 Years Rp	>2 Tahun/ >2 Years Rp		
Utang Usaha	6,665,761,071	-	-	6,665,761,071	Accounts Payables
Beban akrual	3,724,705,241	-	-	3,724,705,241	Accrued Expenses
Utang lain-lain	135,876,386,267	-	150,000,000,000	285,876,386,267	Other payables
<b>Total</b>	<b>146,266,852,579</b>	<b>-</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>296,266,852,579</b>	<b>Total</b>

**31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)**

a. Financial Risk Factor and Management Policies (Continued)

**Credit risk**

At the reporting date, the Company's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the statements of financial position.

	2024	2023	
	Rp	Rp	
Cash and Cash Equivalents	4,543,535,155	3,732,873,801	Cash and Cash Equivalents
Trade Receivables - Net	2,969,100,214	3,464,147,781	Trade Receivables - Net
Other receivables - Net	567,461,482	556,807,870	Other receivables - Net
Other assets	8,389,374,232	4,374,229,140	Other assets
<b>Total</b>	<b>16,469,471,083</b>	<b>12,128,058,591</b>	<b>Total</b>

**Credit Quality of Financial Assets**

The Company manages credit risk exposed from its deposits with banks and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty. For banks, only independent parties with a good rating are accepted.

**Liquidity Risks**

At this time, the Company expects to pay all liabilities when due. To meet cash commitments, the Company expects operations to generate sufficient cash inflows. In addition, the Company has financial assets in liquid markets and available to meet liquidity needs.

The Company manage liquidity risk by continuously maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational requirements and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, and the schedule date of maturity of assets and financial liabilities.

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on outstanding aging schedule:

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)**

a. Kebijakan Manajemen Risiko (Lanjutan)

**Risiko Likuiditas (Lanjutan)**

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya: (Lanjutan)

	2023				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year Rp	1-2 Tahun/ 1-2 Years Rp	>2 Tahun/ >2 Years Rp	Total Rp	
Utang Usaha	8,127,092,420	-	-	8,127,092,420	Accounts Payables
Beban akrual	4,248,189,830	-	-	4,248,189,830	Accrued Expenses
Utang lain-lain	117,087,311,965	-	150,000,000,000	267,087,311,965	Other payables
<b>Total</b>	<b>129,462,594,215</b>	<b>-</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>279,462,594,215</b>	<b>Total</b>

**Risiko Suku Bunga**

Perusahaan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jenis bunga:

	2024 Rp	2023 Rp	
Bunga Mengambang	-	-	Floating Rate
Bunga Tetap	150,000,000,000	-	Fixed Rate
Tanpa Bunga	146,266,852,579	279,462,594,215	Without Rate
<b>Total</b>	<b>296,266,852,579</b>	<b>279,462,594,215</b>	<b>Total</b>

**Risiko Nilai Tukar**

Risiko mata uang asing adalah risiko di mana nilai atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrument keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Pada saat ini tidak terdapat risiko ini karena Perusahaan dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar menggunakan mata uang Rupiah.

**31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)**

a. Financial Risk Factor and Management Policies (Continued)

**Liquidity Risks (Continued)**

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on outstanding aging schedule: (Continued)

**Interest Rate Risks**

The Company is exposed to interest rate risk primarily related to financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Company manages interest expense by monitoring the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Company.

The following table analyse the breakdown of financial liabilities by type of Interest:

**Foreign Currency Risks**

Foreign currency risk is the risk that the value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in exchange rates.

At this time there is no foreign exchange risk because the Company in the conduct of their business mostly use the Rupiah.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 March 2024

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
March 31, 2024

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

b. Fair Value of Financial Instruments

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

The fair value for the above financial instruments was determined by discounting estimated cash flows using discount rates for financial instruments with similar term and maturity.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The table below illustrates the carrying amount and fair value of financial assets and liabilities:

	2024		2023		
	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair Value	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	4,543,535,155	4,543,535,155	3,732,873,801	3,732,873,801	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2,969,100,214	2,969,100,214	3,464,147,781	3,464,147,781	Account receivables
Piutang lain-lain	567,461,482	567,461,482	556,807,870	556,807,870	Other receivables
Uang muka dan beban dibayar di muka	10,603,228,115	10,603,228,115	11,915,609,139	11,915,609,139	Advances and prepaid expenses
Aset tidak lancar lainnya	8,389,374,232	8,389,374,232	4,374,229,140	4,374,229,140	Other non-current assets
<b>Jumlah aset Keuangan</b>	<b>27,072,699,198</b>	<b>27,072,699,198</b>	<b>24,043,667,730</b>	<b>24,043,667,730</b>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Utang usaha	6,665,761,071	6,665,761,071	8,127,092,420	8,127,092,420	Accounts payables
Beban akrual	3,724,705,241	3,724,705,241	4,248,189,830	4,248,189,830	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka Setoran Jaminan	76,316,172,343	76,316,172,343	76,387,452,595	76,387,452,595	Unearned revenue and customers deposits
Utang lain-lain	285,876,386,267	285,876,386,267	267,087,311,965	267,087,311,965	Other payables
<b>Jumlah liabilitas Keuangan</b>	<b>372,583,024,922</b>	<b>372,583,024,922</b>	<b>355,850,046,810</b>	<b>355,850,046,810</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

c. Manajemen Permodalan

c. Capital Management

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimalkan nilai Perusahaan. Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Perusahaan, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

The Company objective in managing capital are to safeguard the Company's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns to shareholders and benefits to other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the effective cost of capital and maximize value for the Company. In designing a capital structure that can enhance the value of the Company, management can do so by adjusting the amount of dividends, issue new shares or reduce or increase the amount owed.

Penggunaan utang dilakukan jika manajemen melihat suatu kesempatan bisnis yang menguntungkan yang dapat meningkatkan profitabilitas. Penggunaan utang dikelola dengan cermat sehingga tidak akan menimbulkan beban bunga yang tinggi yang dapat menimbulkan kesulitan keuangan bagi Perusahaan.

The use of debt to do if management sees a profitable business opportunity that can improve profitability. The use of debt to be managed carefully so it will not lead to higher interest expense which can lead to financial difficulties for the Company.

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

### 31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

#### c. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

Manajemen mengelola risiko permodalan dengan memonitor rasio utang terhadap ekuitas (*debt to equity ratio*) dan rasio laba sebelum pajak terhadap laba sebelum bunga dan pajak (*financial cost ratio*).

DER dihitung dengan membagi jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas. Perusahaan telah mempertahankan DER masing-masing sebesar 0,99 dan 0,83 kali pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

### 32. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

a. Melalui Perjanjian Pinjam Meminjam Nomor 01/BDP/III/2021, Ibu Endang Lestari Pujiastuti, Komisaris Utama Perusahaan menyetujui pemberian pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp150.000.000.000, dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan akan mengembalikan uang pinjaman dalam jangka waktu 5 (lima) tahun, terhitung sejak 2 Maret 2021 sampai dengan 1 Maret 2026.
- Suku bunga 5,5% per tahun, dimulai setelah 1 (satu) tahun berlangsungnya jangka waktu pinjam meminjam.
- Pinjaman ini di jamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 5956/Pradahkalikendal, terletak di Kelurahan Pradahkalikendal, Dukuh Pakis, Kota Surabaya seluas 12.816 m<sup>2</sup>.

Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam Nomor 06/BDP/VII/2022 tanggal 20 Juli 2022 menyepakati untuk memperbaiki dan mengubah isi perjanjian menjadi sebagai berikut:

- Perusahaan diwajibkan untuk mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp150.000.000.000 dengan cara memberikan bunga sebesar 1,5% per tahun.

b. Perusahaan mengadakan kerja sama dengan berbagai Bank demi mendukung sistem pembayaran terpadu sehingga memudahkan transaksi pelanggan. Perusahaan juga bekerjasama dengan Bank Permata dan Bank BNI untuk pembelian kredit (KPA) unit Apartemen Adhiwangsa & Nine Boulevard.

c. Perusahaan mengadakan kerja sama dengan PT Retail Firsta Indonesia sebagai agen penyewaan unit lenmarc.

### 33. SEGMENT OPERASI

Perusahaan dan Anak Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (Revisi 2015) berdasarkan divisi-divisi operasi:

1. Real estate
2. Pusat perbelanjaan
3. Konstruksi
4. Jasa pemasaran

Untuk tujuan penyajian laporan keuangan, segmen-segmen operasi tersebut telah digabungkan ke dalam satu segment operasi tunggal dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Segmen operasi memiliki margin laba kotor jangka panjang yang mirip;
- Sifat dari jasa dan proses yang sama.

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

### 31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)

#### c. Capital Management (Continued)

Management manages capital risk by monitoring debt to equity ratio and profit before tax ratio to earnings before interest and tax (*financial cost ratio*).

DER is calculated by dividing the amount of liabilities by the amount of equity. The Company has maintained DER of 0.99 and 0.83 times as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

### 32. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

a. Through the Borrowing and Loan Agreement Number 01/BDP/III/2021, Mrs. Endang Lestari Pujiastuti, the Company's President Commissioner approved the granting of a loan to the Company amounting to Rp150,000,000,000, with the following conditions:

- The company will return the loan money within a period of 5 (five) years, starting from March 2, 2021 until March 1, 2026.
- The interest rate is 5.5% per annum, starting after 1 (one) year of the lending and borrowing period.
- This loan is secured by a Building Use Rights Certificate number 5956/Pradahkalikendal, located in Pradahkalikendal Village, Hamlet Pakis, Surabaya City with an area of 12,816 m<sup>2</sup>.

Addendum to the Borrowing Agreement Number 06/BDP/VII/2022 dated 20 July 2022 agreed to correct and amend the contents of the agreement to become as follows:

- The company is required to return the loan amounting to Rp. 150,000,000,000 by providing interest at 1.5% per annum.

b. The Company cooperates with various Banks to support an integrated payment system so it can facilitate customer transactions. The company also cooperates with Bank Permata and BNI to purchase credits (KPA) Adhiwangsa apartment unit and Nine Boulevard.

c. The company entered into a partnership with PT Retail Firsta Indonesia as a Lenmarc unit rental agent.

### 33. OPERATION SEGMENT

The Company's and Subsidiaries' reportable segments under PSAK No. 5 (Revised 2015) are based on the following operating divisions:

1. Real estate
2. Shopping mall
3. Construction
4. Marketing services

For the consolidated financial statements presentation purpose, these individual operating segments have been aggregated into a single operating segment taking into account the following factors:

- These operating segments have similar long-term gross profit margin;
- The nature of the services and the process are similar.

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

#### 34. KELANGSUNGAN USAHA

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan mengalami kerugian masing-masing sebesar Rp34.591.125.350 dan Rp33.003.785.093 yang mengakibatkan defisit masing-masing sebesar Rp457.365.602.452 dan Rp422.774.477.102. Hal ini disebabkan penjualan properti yang mengalami penurunan akibat dari melambatnya pertumbuhan ekonomi Indonesia disamping efek pandemi Covid-19 yang belum berakhir. Kondisi ini menimbulkan kesangsian substansial mengenai kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Sebagai respon terhadap kondisi ini, manajemen Perusahaan berupaya untuk memperkuat posisi Perusahaan dengan melakukan upaya-upaya sebagai berikut:

- a. Perusahaan berencana akan menutup anak Perusahaan dikarenakan saat ini Perusahaan sedang fokus pada unit usaha yang ada.
- b. Perusahaan sedang dalam tahap pembicaraan baik internal maupun dengan beberapa pihak eksternal. Strategi perusahaan saat ini, fokus pada unit usaha yang ada. Saat ini Perusahaan sedang melakukan renovasi terhadap Mall, melakukan perubahan-perubahan dan menambah area *outdoor*, agar bisa lebih bersaing dengan kompetitor dan melakukan upaya-upaya dalam strategi marketing baik untuk menjual maupun menyewakan unit-unit apartemen dan perkantoran. Selain itu, Perusahaan saat ini telah bekerjasama dengan Operator Hotel Hyatt Centric dimana saat ini Perusahaan sedang mendesign ulang interior dan layout hotel agar bisa lebih bersaing dengan kompetitor.
- c. Perusahaan saat ini sedang membicarakan dengan beberapa pihak dengan beberapa opsi untuk kerjasama dalam pengembangan usaha Perusahaan untuk mengoptimalkan profitabilitas Perusahaan. Perusahaan sedang menjalankan strategi marketing yang agresif dalam upayanya untuk meningkatkan penjualan maupun sewa atas persediaan unit-unit apartemen dan perkantoran, maupun meningkatkan tingkat pendapatan dari Lenmarc Mall;
- d. Perusahaan akan melakukan beberapa upaya aksi korporasi dalam memperbaiki posisi keuangannya. Saat ini Perusahaan belum dapat menyatakan tindakan korporasi apa saja yang akan dilakukan, dikarenakan semuanya masi dalam pembicaraan baik secara internal maupun eksternal.

#### 35. INFORMASI PENTING LAINNYA

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, telah terjadi penyebaran virus Covid-19 ke seluruh penjuru dunia termasuk Indonesia yang menyebabkan ketidakpastian makro ekonomi sehubungan dengan volatilitas nilai tukar mata uang asing, harga dan permintaan. Perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar, jumlah persediaan atau situasi lainnya di luar kendali Perusahaan. Peningkatan jumlah infeksi virus Covid-19 yang signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi Indonesia dan operasi Perusahaan. Manajemen akan terus memantau hal ini dan mengatasi risiko dan ketidakpastian terkait hal ini di masa mendatang.

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

#### 34. GOING CONCERN

*In 2022 and 2021, the Company suffered a loss of Rp34,591,125,350 and Rp33,003,785,093, respectively, which resulted in a deficit of Rp457,365,602,452 and Rp422,774,477,102, respectively. This is due to property sales which have decreased due to the slowdown in Indonesia's economic growth in addition to the effects of the Covid-19 pandemic, which has not yet ended. This condition raises substantial doubts about the Company's ability to continue its business in a sustainable manner.*

*In response to this condition, the Company's management seeks to strengthen the Company's position by making the following efforts:*

- a. The company plans to close its subsidiary because it is currently focusing on existing business units.*
- b. The company is currently in discussions both internally and with several external parties. The company's current strategy focuses on existing business units. Currently, the company is renovating the mall, making changes, and adding outdoor areas to compete more effectively with competitors and making efforts in marketing strategy both for selling and leasing apartment and office units. Additionally, the company has collaborated with the Hyatt Centric Hotel Operator where it is currently redesigning the hotel's interior and layout to compete more effectively with competitors.*
- c. The company is currently discussing with several parties with several options for cooperation in developing the Company's business to optimize the Company's profitability. The company is currently implementing an aggressive marketing strategy in an effort to increase sales and rental of apartment and office units, as well as increase revenue levels from Lenmarc Mall;*
- d. The company will carry out several corporate action efforts to improve its financial position. Currently, the Company has not been able to state what corporate actions it will take, because everything is still being discussed both internally and externally.*

#### 35. OTHER IMPORTANT EVENT

*As of the date of completion of this financial statements, the Covid-19 virus has spread all over the world including Indonesia, that caused uncertainty in macroeconomic related to volatility in foreign exchange rates, prices and demand. Future developments may change due to market changes, inventory levels or other situations outside the control of the Company. A significant rise in the number of Covid-19 virus infections or prolongation of the outbreak may affect Indonesia and the Company's operation. Management will continue to monitor and overcome the risks and uncertainties regard with this matter in the future.*



*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**36. STANDAR AKUNTANSI & INTERPRETASI STANDAR YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2021.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 April 2021 yaitu:

- Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020): Instrumen Keuangan; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020): Sewa.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

**37. STANDAR AKUNTANSI & INTERPRETASI STANDAR YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU (LANJUTAN)**

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**36. NEW ACCOUNTING AND INTERPRETATION STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE**

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2021.

Amendments to the standard that are effective for periods beginning on or after April 1, 2021 are:

- PSAK 73: Leases regarding Covid-19 related Rent Concessions Beyond 30 June 2021.

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;
- Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;
- Amendments PSAK 16: Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use;
- PSAK 69 (Annual Improvement 2020): Agriculture;
- PSAK 71 (Annual Improvement 2020): Financial Instruments; and
- PSAK 73 (Annual Improvement 2020): Leases.

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;
- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non Current;
- Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates; and
- Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.

**37. NEW ACCOUNTING AND INTERPRETATION STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE (CONTINUED)**

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract; and
- Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.

Until the date of the financial statements is authorized, the Company is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

*(Expressed in Rupiahs, unless otherwise stated)*

**39. TAMBAHAN INFORMASI**

Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Maret 2024, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**39. SUPPLEMENTARY INFORMATION**

*The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statement of financial position as of March 31, 2024, the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes equity, and statement of cash flows for the period ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards.*