

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023
(Tidak diaudit)

**PT PAKUAN Tbk
AND SUBSIDIARIES**

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

| Daftar isi | Halaman / Pages | Table of contents |
|--|----------------------------|---|
| Surat Pernyataan Direksi | | <i>Directors' Statement Letter</i> |
| Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak diaudit) | | <i>Interim Consolidated Financial Statements As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for the Three Months Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)</i> |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim | 1 | <i>Interim Consolidated Statements of Financial Position</i> |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim | 4 | <i>Interim Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim | 5 | <i>Interim Consolidated Statements of Changes in Equity</i> |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim | 6 | <i>Interim Consolidated Statements of Cash Flow</i> |
| Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim | 7 | <i>Notes to the Interim Consolidated Financial Statements</i> |

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
PT PAKUAN TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 MARET 2024**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT PAKUAN TBK
AND IT'S SUBSIDIARY
AS OF MARCH 31, 2024**

Kami yang bertandatangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : | Erick Wihardja |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : | Saumata Office, Lantai 2, Jalan Alam Utama, kavling 12-16 Alam Sutera, Tangerang |
| Alamat domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/ <i>Residential Address/in accordance with Personal Identity Card</i> | : | Graha Sunter Pratama Blok Q No. 9 RT 017/RW 002 Sunter Agung, Tanjung Priok |
| Jabatan/ <i>Title</i> | : | Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : | Aditya Wisnu Wardhana |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i> | : | Saumata Office, Lantai 2, Jalan Alam Utama, kavling 12-16 Alam Sutera, Tangerang |
| Alamat domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/ <i>Residential Address/in accordance with Personal Identity Card</i> | : | Villa Delima G-11 RT 014/ RW 003 Lebak Bulus, Cilandak |
| Jabatan/ <i>Title</i> | : | Wakil Presiden Direktur/ <i>Vice President Director</i> |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary;</i> |
| 2. Laporan keuangan PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information contained in the financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary do not contain any incorrect information or material facts, and nor do they omit information or material facts;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya. | 4. <i>We are responsible for the internal control system of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truth.

Jakarta, 26 April 2024 / April 26, 2024

PT Pakuan Tbk dan Entitas Anak

Direktur Utama / President Director

Wakil Direktur Utama / Vice President Director

Erick Wihardja

Aditya Wisnu Wardhana

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2023 (Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT PAKUAN Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023 (Audited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | Catatan/ Notes | 31 Desember/ December 31, 2023 | |
|--|---|---------------------------|---|--------------------------------------|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | 76.157.015.156 | 4 | 67.935.871.638 | Cash and cash equivalents |
| Piutang lain-lain | | 5 | | Other receivable |
| Pihak ketiga | 32.586.155.780 | | 32.893.746.269 | Third parties |
| Pihak berelasi | 6.538.000.000 | 6a | - | Related parties |
| Uang muka dan beban dibayar dimuka | 197.140.568.720 | 7 | 191.990.143.016 | Advance and prepaid expenses |
| Uang muka kontraktor | 10.000.527.680 | 8 | 9.303.707.047 | Advances to contractor |
| Aset real estat | 351.982.944.938 | 9, 16 | 264.102.263.877 | Real estate assets |
| Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya | 40.710.601.468 | 10 | 48.941.528.542 | Restricted cash and cash equivalents |
| Pajak dibayar dimuka | 7.778.444.181 | 22 | 8.544.488.173 | Prepaid taxes |
| Jumlah Aset Lancar | 722.894.257.923 | | 623.711.748.562 | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Aset real estat | 379.141.653.538 | 9 | 475.981.452.484 | Real estate assets |
| Aset tetap - neto | 5.155.494.254 | 12 | 5.343.236.069 | Property and equipment - net |
| Properti investasi - neto | 6.066.844.523 | 13 | 6.120.227.751 | Investment properties - net |
| Aset tak berwujud - neto | 711.667.206 | 14 | 813.481.719 | Intangible assets - net |
| Investasi pada entitas asosiasi | 131.823.941.318 | 15 | 132.599.895.961 | Investment in associate |
| Aset tidak lancar lainnya | 212.500.000.000 | 6, 11 | 212.500.000.000 | Other non-current asset |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | 735.399.600.839 | | 833.358.293.984 | Total Non-Current Assets |
| JUMLAH ASET | 1.458.293.858.762 | | 1.457.070.042.546 | TOTAL ASSETS |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2023 (Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT PAKUAN Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023 (Audited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | Catatan/ Notes | 31 Desember/ December 31, 2023 | |
|---|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|--|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS | | | | LIABILITIES |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang bank jangka pendek | 19.920.005.690 | 6c, 16 | 19.920.005.201 | Short-term bank loans |
| Utang usaha - pihak ketiga | 9.702.549.705 | 17 | 12.250.995.387 | Trade payables - third parties |
| Utang lain-lain | | 18 | | Other payable |
| Pihak ketiga | 267.776.626.577 | | 382.626.890.816 | Third parties |
| Pihak berelasi | 15.002.178.750 | 6b | 8.500.000.000 | Related parties |
| Beban akrual | 27.318.575.431 | 19 | 16.561.142.974 | Accrued expenses |
| Utang titipan konsumen | 126.292.700.661 | 20 | 109.283.291.726 | Customer deposit |
| Uang muka konsumen | 227.491.353.815 | 21 | 278.411.827.057 | Customer advances |
| Utang pajak | 4.341.340.496 | 22 | 8.940.211.739 | Taxes payable |
| Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun : | | | | Current maturities liabilities of long-term : |
| Utang bank | - | 6c, 17 | - | Bank loans |
| Utang lembaga keuangan | 90.463.159 | | 141.325.739 | Financial institution loans |
| Liabilitas sewa | 2.074.882.905 | 6e, 23 | 1.991.502.265 | Lease liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 700.010.677.189 | | 838.627.192.904 | Total Current Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NON-CURRENT LIABILITIES |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo waktu satu tahun : | | | | Long-term liabilities - net of current maturities : |
| Utang bank | 390.977.116.780 | 6c, 16 | 370.977.116.780 | Bank loans |
| Utang lembaga keuangan | 76.287.041 | | - | Financial institution loans |
| Liabilitas sewa | 2.156.795.971 | 6d | 2.156.795.970 | Leabilities Lease |
| Liabilitas imbalan kerja | 3.566.621.713 | 25 | 3.566.621.713 | Employee benefits liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 396.776.821.505 | | 376.700.534.463 | Total Non-Current Liabilities |
| JUMLAH LIABILITAS | 1.096.787.498.694 | | 1.215.327.727.367 | TOTAL LIABILITIES |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Pada Tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2023 (Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
As of March 31, 2024 (Unaudited)
and December 31, 2023 (Audited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | Catatan/ Notes | 31 Desember/ December 31, 2023 | |
|---|---|---------------------------|---|---|
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | | | | Equity Attributable to Owners of the Company |
| Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham | | | | Share capital - par value of Rp100 per share |
| Dasar - 3.600.000.000 saham | | | | Authorized - 3,600,000,000 shares |
| Ditempatkan dan disetor penuh - 1.210.000.000 saham | 121.000.000.000 | 24 | 121.000.000.000 | Issued and fully paid - 1,210,000,000 shares |
| Tambahan modal disetor | 5.875.031.250 | 25 | 5.875.031.250 | Additional paid-in capital |
| Saldo laba | 234.627.606.221 | | 114.863.685.456 | Retained earnings |
| Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk | 361.502.637.471 | | 241.738.716.706 | Total Equity Attributable To Owners of The Company |
| Kepentingan Nonpengendali | 3.722.597 | 26 | 3.598.473 | Non-controlling Interests |
| JUMLAH EKUITAS | 361.506.360.068 | | 241.742.315.179 | TOTAL EQUITY |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | 1.458.293.858.762 | | 1.457.070.042.546 | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
COMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM**
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME**
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | Catatan/ Notes | 31 Maret/ March 31, 2023 | |
|---|---|---------------------------|---|---|
| PENJUALAN | 213.878.669.739 | 27 | 365.270.500.000 | SALES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN | 73.000.355.391 | 28 | 57.993.949.546 | COST OF SALES |
| LABA BRUTO | 140.878.314.348 | | 307.276.550.454 | GROSS PROFIT |
| Beban penjualan | 2.240.048.808 | 29 | 3.973.537.891 | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | 21.396.296.473 | 30 | 15.603.562.140 | General and administrative expenses |
| Beban pajak final | 2.488.031.745 | | 9.131.762.500 | Final tax expenses |
| LABA OPERASI | 114.753.937.322 | | 278.567.687.923 | OPERATING PROFIT |
| Pendapatan jasa manajemen | 5.100.000.000 | 31 | 1.470.000.000 | Management income |
| Pendapatan keuangan | 421.601.742 | 32 | 1.351.910.037 | Finance income |
| Beban keuangan | (624.984.570) | 32 | (7.954.266.440) | Finance charges |
| Lain-lain - bersih | 113.490.395 | | (9.255.697.417) | Others - net |
| Jumlah pendapatan lain-lain - bersih | 5.010.107.567 | | (14.388.053.820) | Total other income - net |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 119.764.044.889 | | 264.179.634.103 | PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | | | INCOME TAX EXPENSES |
| LABA TAHUN BERJALAN | 119.764.044.889 | | 264.179.634.103 | PROFIT FOR THE YEAR |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIFE LAIN | | | | OTHER COMPEHENIVE INCOME |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya : Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja | - | | - | Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss : Remeasurement of employee benefits liabilities |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF | 119.764.044.889 | | 264.179.634.103 | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME |
| JUMLAH LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA : | | | | TOTAL PROFIT ATTRIBUTABLE TO : |
| Pemilik Entitas Induk | 119.763.920.765 | | 264.177.428.769 | Ownwns of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | 124.124 | 28 | 2.205.334 | Non-controlling interests |
| JUMLAH | 119.764.044.889 | | 264.179.634.103 | TOTAL |
| JUMLAH LABA YANG KOMPREHENSIF DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA : | | | | TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT ATTRIBUTABLE TO : |
| Pemilik Entitas Induk | 119.763.920.765 | | 264.177.428.769 | Ownwns of the Company |
| Kepentingan nonpengendali | 124.124 | 28 | 2.205.334 | Non-controlling interests |
| JUMLAH | 119.764.044.889 | | 264.179.634.103 | TOTAL |
| LABA PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK | 98,98 | | 218,33 | BASIC EARNINGS PER SHARE ATTTABUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
 Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT PAKUAN Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
 For the Three Months Periode Ended
 March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
 (Figures are Presented in Rupiah,
 Unless Otherwise Stated)

| | Modal ditempatkan dan disetor/ <i>Subscribed and paid-in capital</i> | Tambahan modal disetor/ <i>additional paid-in capital</i> | Saldo laba (Defisit)/ <i>Retained Earnings (Deficit)</i> | Ekuitas yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Company</i> | Kepentingan Non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i> | Jumlah Ekuitas (Defisiensi Ekuitas)/ <i>Total Equity (Equity Deficiency)</i> | |
|---|--|---|--|--|---|--|--|
| Saldo 1 Januari 2023 | 121.000.000.000 | 5.875.031.250 | (146.530.256.878) | (19.655.225.628) | 1.092.769 | (19.654.132.859) | Balance as of January 1,2023 |
| Laba periode berjalan | - | - | 264.177.428.769 | 264.177.428.769 | 2.205.334 | 264.179.634.103 | Current Periode Profit (Loss) |
| Saldo 31 Maret 2023 (Tidak diaudi) | 121.000.000.000 | 5.875.031.250 | 117.647.171.891 | 244.522.203.141 | 3.298.103 | 244.525.501.244 | Balance as of March 31,2023 (Unaudited) |
| Laba (Rugi) periode berjalan | - | - | (2.954.289.968) | (2.954.289.968) | 300.370 | (2.953.989.598) | Current Period Profit (Loss) |
| Rugi komprehensif Lain | | | 170.803.533 | 170.803.533 | | 170.803.533 | Other Comprehensive Loss |
| Saldo 31 Desember 2023 (Audit) | 121.000.000.000 | 5.875.031.250 | 114.863.685.456 | 241.738.716.706 | 3.598.473 | 241.742.315.179 | Balance as of December 31, 2023 (Audited) |
| Laba periode berjalan | - | - | 119.763.920.765 | 119.763.920.765 | 124.124 | 119.764.044.889 | Current Periode Profit |
| Saldo 31 Maret 2024 (Tidak diaudi) | 121.000.000.000 | 5.875.031.250 | 234.627.606.221 | 361.502.637.471 | 3.722.597 | 361.506.360.068 | Balance as of March 31, 2024 (Unaudited) |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOW**

For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | Catatan/ Notes | 31 Maret/ March 31, 2023 | |
|--|---|---------------------------|---|---|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | | CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 179.967.605.432 | | 72.003.873.229 | Cash receipt from customers |
| Penerimaan pendapatan bunga | 421.601.742 | | 1.351.910.037 | Receipt of finance income |
| Pembayaran kas kepada Pemasok, karyawan dan lainnya | (175.783.070.571) | | (51.153.358.553) | Payment to supplier, employees and others |
| Pembayaran pajak penghasilan, pajak final, dan tagihan pajak | (1.196.840.566) | | (838.339.200) | Payment of income tax, final tax, and tax penalties |
| Pembayaran beban keuangan pada modal kerja | (8.046.961.480) | | (7.954.266.440) | Payment of finance charges |
| Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi | (4.637.665.443) | | 13.409.819.073 | Net Cash From (Used in) Operating Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Perolehan aset tetap | (531.966.000) | | (166.600.000) | Acquisition of property and equipment |
| Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi | (531.966.000) | | (166.600.000) | Net Cash Used in Investing Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Penerimaan utang jangka panjang | 20.000.000.000 | | - | Proceeds from long-term bank loans |
| Pembayaran utang lain-lain - pihak berelasi | (6.520.000.000) | | - | Payment of other payable - related parties |
| Pembayaran utang bank jangka panjang | - | | (2.600.000.000) | Payment of long-term bank loans |
| Pembayaran utang lembaga keuangan | (89.225.039) | | (82.956.263) | Payment of financial institution loans |
| Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas pendanaan | 13.390.774.961 | | (2.682.956.263) | Net Cash provided by (Used in) Financing Activities |
| KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS | 8.221.143.518 | | 10.560.262.810 | NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN | 67.935.871.638 | | 140.337.907.296 | CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF THE YEAR |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN | 76.157.015.156 | | 150.898.170.106 | CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF THE YEAR |

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pakuan Tbk (Entitas Induk) didirikan di Republik Indonesia sesuai Akta Notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 21 tanggal 8 Maret 1971, notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A.5/304/5 tanggal 9 Desember 1972 dan telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 Tambahan No. 401 dan No. 28 tanggal 6 April 1973 Tambahan No. 250.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn., No. 103 tanggal 18 Agustus 2020, notaris di Jakarta, mengenai rencana Entitas Induk untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-036920 tanggal 25 Agustus 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, maksud, tujuan serta kegiatan Entitas Induk adalah dalam bidang penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

Entitas Induk berkedudukan di Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002/RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat, 16517. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1973.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Entitas Induk sedang melakukan konstruksi pembangunan proyek perumahan dan area komersial dengan nama "Shila

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. General

a. Establishment and General Information

PT Pakuan Tbk (the Company) was established in the Republic of Indonesia pursuant to Notarial Deed of Ridwan Suselo, S.H., No. 21 dated March 8, 1971, notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. Y.A.5/304/5 dated December 9, 1972 and has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 26 dated March 30, 1982, Supplement No. 401 and No. 28 dated April 6, 1973 Supplement No. 250.

The Articles of Association of the Company have been amended several times, most recently through Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn., No. 103 dated August 18, 2020, notary in Jakarta, regarding the Company's plan to conduct an Initial Public Offering. This amendment has been accepted by the Minister of Law and Human Rights by decree no. AHU-AH.01.03-036920 dated August 25, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the purposes, objectives and activities of the Company are in the areas of providing accommodation, real estate, other sports and recreational activities, and construction.

The Company is domiciled at Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002/RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Depok City, West Java, 16517. The Company started its commercial operations in 1973.

As at December 31, 2023, the Company is constructing a housing project under the name "Shila at Sawangan" covering an area of 76 hectares in the

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

at Sawangan” seluas 76 hektar di daerah Sawangan, Depok, dimana proyek tersebut dikelola bersama beberapa investor dengan membentuk suatu Kerjasama Operasi (KSO) (Catatan 10 dan 37).

Sawangan area, Depok, where the project is partly operated by the Company and partially operated by establishing a Joint Operation (“KSO”) (Notes 10 and 37).

Entitas induk utama dan langsung Entitas Induk adalah PT Visi Vasanta Invest Pratama dan PT Sirius Surya Sentosa, yang didirikan dan berkedudukan di Indonesia,.

The Company’s ultimate and immediate parent company is PT Visi Vasanta Invest Pratama and PT Sirius Surya Sentosa, which is established and domiciled in Indonesia.

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

b. Board of Commissioners, Directors, and Employees

Susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company’s Board of Commissioners and Directors as at March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

| | | | |
|----------------------------------|----------------------|---|--|
| Komisaris Utama dan Independen : | Yoshihiro Kobi | : | President and Independent Commissioner |
| Komisaris : | Johan Yudhya Santosa | : | Commissioner |
| Komisaris Independen : | Bonny Harry | : | Independent Commissioner |

Direksi

Directors

| | | | |
|------------------------|-----------------------|---|--------------------|
| Direktur Utama : | Erick Wihardja | : | President Director |
| Wakil Direktur Utama : | Aditya Wisnu Wardhana | : | Vice Director |
| Direktur : | Denny | : | Director |

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company’s audit committee as at March 31, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

Komite Audit

Audit Committee

| | | | |
|-----------|-----------------------|---|----------|
| Ketua : | Bonny Harry | : | Chairman |
| Anggota : | Margini Setianingsih | : | Member |
| Anggota : | Irma Sundari Sulaeman | : | Member |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Sekretaris Entitas Induk adalah Petronella Maytea Lantio Simamora.

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp2.062.753.182 dan Rp6.175.799.507.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Entitas Induk dan Entitas Anak (secara kolektif disebut "Grup") memiliki masing-masing 109 dan 60 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

c. Penawaran saham umum Entitas Induk

Pada tanggal 26 Juni 2020, Entitas Induk, di luar saham yang telah ditempatkan sebanyak 935.000.000, telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-179/D.04/2020 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 275.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp125 per saham.

Entitas Induk telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 1.210.000.000 saham pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Juli 2020.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh saham Entitas Induk telah dicatatkan pada BEI.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, the Secretary of the Company is Petronella Maytea Lantio Simamora.

The salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and Directors for the years ended March 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp2,062,753,182 and Rp6,175,799,507, respectively.

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company and its subsidiary (collectively referred to as the "Group") have 109 and 60 permanent employees, respectively (unaudited).

c. Public Offering of the Company's Shares

On June 26, 2020, the Company, in addition to its issued shares of 935,000,000, has obtained an Effective Notification Letter on the Registration Statement of Share Issuance from the Financial Services Authority (OJK) No.S-179/D.04/2020 to carry out a public offering of 275,000,000 shares with par value of Rp100 per share, and an offering price of Rp125 per share.

The Company has listed all of its shares totaling 1,210,000,000 shares in the Indonesia Stock Exchange (IDX) on July 6, 2020.

As at March 31 2024 and December 31, 2023, all of the Company's shares are listed in the IDX.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

d. Struktur Grup

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2023, entitas anak dimana Entitas Induk memiliki kontrol secara langsung adalah sebagai berikut:

| Entitas Anak/ <i>Subsidiary</i> | Domisili/ <i>Domicile</i> | Mulai Beroperasi Komersial/ <i>Start of Commercial Operations</i> | Bidang Bisnis/ <i>Nature of Business</i> | Persentase Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Percentage of Ownership</i> | | Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ <i>Total Assets (Before Elimination)</i> | |
|---------------------------------|---------------------------|---|--|--|--------|---|-----------------|
| | | | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| PT Jakarta Investindo Indonesia | Depok | 2018 | Real estat/ <i>Real estate</i> | 99,99% | 99,99% | 45.506.218.816 | 378.457.733.565 |

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

Berdasarkan Akta Notaris Erni Nurmarina, S.H., No. 61 tanggal 30 Desember 2021, Entitas Induk membeli saham JII dari Jack Budiman dan Suhendar, dengan kepemilikan saham JII oleh Entitas Induk menjadi sebanyak 129.999 lembar saham atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh JII. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0056127 tanggal 25 Januari 2022.

JII adalah entitas yang bergerak dalam bidang real estat, konstruksi, jasa, perdagangan, pengangkutan dan peternakan. Pada tanggal 31 Maret 2024, JII sedang melakukan konstruksi bangunan komersil/ ruko di atas tanah seluas 106.414 m² di daerah Sawangan, Jawa Barat.

d. The Group Structure

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, the subsidiary, in which the Company has direct control is as follows:

| PT Jakarta Investindo Indonesia | Depok | 2018 | Real estat/ <i>Real estate</i> | Persentase Kepemilikan Efektif/ <i>Effective Percentage of Ownership</i> | | Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ <i>Total Assets (Before Elimination)</i> | |
|---------------------------------|-------|------|--------------------------------|--|--------|---|-----------------|
| | | | | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| | | | | 99,99% | 99,99% | 45.506.218.816 | 378.457.733.565 |

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

Based on Notarial Deed of Erni Nurmarina, S.H., No. 61 dated December 30, 2021, the Company purchased JII shares from Jack Budiman and Suhendar, with the Company's share ownership of JII being 129,999 shares or 99.99% of the shares issued by JII. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0056127 dated January 25, 2022.

JII is an entity engaged in real estate, construction, services, trading, transportation and animal husbandry. As at March 31, 2024, JII is carrying out the construction of commercial buildings/shops on a land area of 106,414 m² in the Sawangan area, West Java.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Maret 2024, kepemilikan saham Entitas Induk di JII telah dijaminkan terkait utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 17).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2024 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 26 April 2024 oleh Direksi Entitas Induk yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Dasar pengukuran yang digunakan adalah biaya perolehan, kecuali untuk beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

As at Maret 31, 2024, the Company's share ownership in JII was collateralized in relation to bank loan obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk (Note 17).

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiaries for the year ended March 31, 2024 were completed and authorized for issuance on April 26, 2024 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Material Accounting Policy Information

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian disusun dengan metode akrual akuntansi.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah diamendemen dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2024.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah Indonesia (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Entitas Induk dan entitas anaknya. Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2024.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Group.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the *investee*;

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

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

NCI are presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Grup adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Transactions with Related Parties

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

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan Grup.
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - (viii) entitas atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang. Suatu aset diklasifikasikan lancar jika:

- i) akan direalisasikan, atau ditujukan untuk diperdagangkan, atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) dimiliki terutama untuk tujuan diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- either the reporting entity or an entity related to the Group.
- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
 - (vii) a person identified in a) i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of 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 Group or to the parent of the Group.

Significant transactions with related parties whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

d. Current/ short term and Non-current/ long term Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statements of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized, or intended to be sold, or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) dimiliki terutama untuk tujuan diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

e. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang akan digunakan untuk membayar kewajiban yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun disajikan sebagai "setara kas yang dibatasi penggunaannya" sebagai bagian dari aset lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

f. Instrumen Keuangan

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

Restricted cash and cash equivalents which will be used to pay currently maturing obligations are presented as "restricted cash equivalents" under the current assets section of the consolidated statements of financial position.

f. Financial Instruments

The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. A financial instrument is any contract that gives rise to a financial

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan, pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), atau (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

i. Aset keuangan pada biaya perolehan

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

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial Assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss (FVTPL), or (iii) fair value through other comprehensive income (FVOCI).

i. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

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

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As at December 31, 2023 and 2022, the Group's cash and cash equivalents, other receivables -

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, aset lancar lainnya, dan aset tidak lancar lainnya yang dimiliki oleh Grup.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

i. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya, pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

- Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

third parties and related parties, restricted cash and cash equivalents, other current asset, and other non-current asset are included in this category.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument.

i. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities measured at amortized cost, or (ii) financial liabilities at FVTPL.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

- Financial liabilities at amortized cost Financial liabilities at amortized cost are measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, beban akrual, utang titipan konsumen, liabilitas sewa, utang lembaga keuangan, dan utang bank jangka panjang yang dimiliki oleh Grup.

ii. Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As at December 31, 2023 and 2022, the Group's short-term bank loans, trade payables - third parties, other payables - third parties and related parties, accrued expenses, customer deposits, lease liabilities, financial institution loans, and long-term bank loan are included in this category.

ii. Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Karena piutang usaha dan aset kontrak Grup tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (forward-looking) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi default ketika telah menunggak lebih dari 90 hari. Namun, dalam kasus-kasus

Offsetting of Financial Instruments

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

Reclassifications of Financial Assets

The Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

Because the Group's trade receivables and contract assets do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

tertentu, Grup juga dapat mengangap aset keuangan dalam keadaan default ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukkan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

i. Aset keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- Grup tetap mempertahankan hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan; atau
- Grup telah mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.

Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities

i. Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired;
- the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement; or
- the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

menandatangani kesepakatan pelepasan (pass through arrangement), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

ii. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

g. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

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

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

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

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

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

g. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

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

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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

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

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

h. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

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

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

h. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas dalam Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana entitas tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana entitas tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

i. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan.

When an entity within the Group undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When an entity within the Group transacts with a joint operation in which the entity is a joint operator, the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When an entity within the Group transacts with a joint operation in which the entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

i. Investment in Associate

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate.

When an entity within the Group transacts with an associate, profits and losses resulting from the transactions with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

j. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban bunga). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasi ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus. Akun ini akan dipindahkan menjadi tanah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

j. Real Estate Assets

Real estate assets consist of land and buildings available for sale, buildings under construction, land under development, and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of the pre-acquisition cost, purchase cost of land, borrowing costs (capitalized interest) and other costs related to the acquisition of land and is transferred to land under development when the development of land has started.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect costs of development of real estate assets and borrowing costs (capitalized interest). Land under development will be transferred to land and buildings available for sale when the land is ready for sale, based on the area of saleable lots method.

The cost of land development, which includes land that is used as road and infrastructure or other not for sale area, is allocated to the project based on the area of saleable costs.

The cost of buildings under construction consists of cost of construction and is transferred to buildings available for sale when the construction of buildings is completed using the specific identification method. This account will be transferred into land and buildings available for sale.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

Capitalization of borrowing costs (interest expenses) from debts obtained to acquire of real estate assets are stopped when the assets are substantially ready for their intended use or when the building construction progress is delayed for a long time.

k. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

k. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the property and equipment when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan saldo menurun ganda untuk mesin dan peralatan, kendaraan, perlengkapan golf, dan perlengkapan kantor, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dengan tarif sebagai berikut:

Depreciation is computed using double declining for machineries and equipment, vehicles, golf supplies, and office supplies over the estimated useful lives of the assets as follows:

| | <u>Tahun/Years</u> | |
|---------------------|--------------------|---------------------------|
| Mesin dan peralatan | 8 | Machineries and equipment |
| Kendaraan | 4 | Vehicles |
| Perlengkapan golf | 4 | Golf supplies |
| Perlengkapan kantor | 4 | Office supplies |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Ketika aset tetap dijual atau dihentikan, biaya perolehan, beban akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai dieliminasi dari akun. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

I. Properti Investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Penyusutan untuk bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. When property and equipment are sold or retired, the cost, accumulated depreciation and any impairment losses are eliminated from the accounts. Any gain or loss arising on derecognition of the property and equipment is charged to profit or loss in the year the assets are derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

I. Investment Properties

Investment properties, except land, are measured at cost including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred, if the recognition criteria are met, and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Depreciation for buildings is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of 20 years.

Investment properties are derecognized either when they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

m. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

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

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat yang terbatas ditinjau setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted, if appropriate, at each financial year end.

m. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

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

The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life is reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

umur manfaat atau perkiraan pola konsumsi manfaat ekonomi terjadi pada aset tersebut dicatat dengan mengubah periode amortisasi atau metode, yang sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud dengan masa manfaat terbatas diakui dalam laporan laba rugi dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Aset takberwujud yang dimiliki Grup adalah perangkat lunak yang diamortisasi secara garis lurus selama masa manfaatnya yaitu 4 tahun.

Suatu aset takberwujud dihentikan pengakuannya saat pelepasan, atau ketika tidak terdapat ekspektasi manfaat ekonomi masa depan dari penggunaan atau pelepasan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laporan laba rugi ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets with finite lives is recognized in profit or loss in the expense category consistent with the function of the intangible assets.

The intangible asset owned by the Group is software which is amortized on a straight-line basis over its useful life of 4 years.

An intangible asset is derecognized on disposal, or when no future economic benefits are expected from use or disposal. Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in profit or loss when the asset is derecognized.

n. Impairment of Non-financial Assets

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

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revalued amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

o. Sewa

Sebagai Penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepisi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

o. Leases

As Lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

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

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statements of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

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

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determines the lease term of the modified lease;

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement date and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

and the estimated useful lives of the assets, as follows:

| | Tahun/ Years | |
|--|-----------------|--|
| <p>Bangunan</p> <p>Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.</p> <p>Aset hak pakai disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" pada laporan keuangan konsolidasian.</p> <p>Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan penurunan nilai aset nonkeuangan.</p> <p>Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.</p> <p>Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengizinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan</p> | <p>4</p> | <p>Buildings</p> <p>If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets.</p> <p>The right-of-use assets are presented as part of "Property and equipment" on the consolidated statement of financial position.</p> <p>The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of non-financial assets policy.</p> <p>Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.</p> <p>As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or</p> |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Sebagai Pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

As Lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan

Grup telah menetapkan secara umum bahwa Grup merupakan prinsipal dalam kontrak pendapatannya karena Grup biasanya mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkan mereka kepada pelanggan.

Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak diakui jika pembayaran telah diterima atau pembayaran telah jatuh tempo (mana yang lebih dahulu) dari pelanggan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa terkait. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Grup melaksanakan kontrak tersebut (yaitu, mengalihkan kendali atas barang dan jasa terkait kepada pelanggan). Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka pelanggan" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penjualan Tanah, Rumah Toko, dan Rumah Tapak

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

q. Revenue and Expense Recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue contracts because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Contract Liabilities

A contract liability is recognized if a payment is received or a payment is due (whichever is earlier) from a customer before the Group transfers the related goods or services. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract (i.e., transfers control of the related goods or services to the customer). Contract liabilities are presented under "Customer advances" in the consolidated statements of financial position.

Sale of Land, Shophouses, and Landed Houses

The Group constructs and sells properties, such as houses, shop houses, and other buildings of the same type including the land, under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the properties begins. Under the terms of the contracts, the Group is contractually restricted from redirecting the properties to another customer and has an enforceable right to payment for work done. The Group expects that control will transfer at point in time. Hence, the related revenue

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan pada waktu tertentu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui pada waktu tertentu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (retail land), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

will be recognized at a point in time until all performance obligations are completely satisfied.

The Group becomes entitled to invoice customers for construction of properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customer is sent a relevant work progress statement and an invoice for the related milestone payment. The Group will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade receivables at the point at which it is invoiced to the customer. If the milestone payment exceeds the revenue recognized to date under the cost-based input method then the Group recognizes a contract liability for the difference.

The Group also sells retail land, in which the sale is generally the only performance obligation which will be satisfied at the point in time when control transfers. For unconditional exchange, this is generally when legal title transfers to the customer. For conditional exchanges, this is when all significant conditions are satisfied.

In determining the transaction price, the Group adjusted the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada insepisi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Pendapatan Bunga dan Beban Bunga

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau beban bunga dicatat dengan menggunakan suku bunga efektif, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat, sebesar nilai tercatat bersih dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual), kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

r. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

to the customer, therefore containing a significant financing component.

Based on the practical expedient in PSAK 72 for the significant financing component, the Group do not need to adjust the promised amount of the consideration for the effects of significant financing component in contracts, if the Group expects, at contract inception, that the period between the Group transfers that promised good or service to the customer and when the time the customer pays for the good or service will be one year or less.

Finance Income and Finance Charges

For all financial instruments measured at amortized cost, finance income and finance charges is recorded using the effective interest rate, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis), except for certain borrowing costs that qualify for capitalization as part of cost of a qualifying asset.

r. Income Taxes

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas.

Pajak Kini

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

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

s. Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.

Current Tax

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

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of current income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

s. Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final sebesar 2,5%.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

t. Laba per Saham Dasar

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

u. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on Government Regulation No.71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers are subject to final tax of 2.5%.

Differences in the carrying value of assets or liabilities associated with the final tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current income tax expense in accordance with revenue subjected to final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final tax paid and the final tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

t. Basic Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

u. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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

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

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

v. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

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

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

v. Events after the Reporting Period

Events after the reporting period that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the consolidated financial statements.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

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

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

Pertimbangan

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

Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements:

Judgments

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:

Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is in Rupiah.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the criteria set forth in

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

kriteria yang ditetapkan dalam PSAK 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Grup sebagai Penyewa

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

Determining the Timing of Satisfaction of Performance Obligations

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred significant risks and rewards of ownership of the real estate to the buyer;
- The Group no longer retains managerial involvement or effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred in connection with the sale transaction can be measured reliably

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Determining the Lease Term of Contracts with Renewal and Termination Options - Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengeksekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Grup cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang mempengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian diatas akan ditelaah kembali.

Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas KSO Vasanta Diamond Sawangan, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

Komitmen Sewa Operasi - Grup sebagai Pesewa

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. For lease contracts with extension or termination options, management need to estimate the lease term which requires consideration of all facts and circumstances that creates an economic incentive to exercise an extension option or not to exercise termination options, including any expected changes in facts and circumstances from commencement date until the exercise date of the options. Extension options (or periods after termination options) are only included in lease terms if the Group is reasonably certain to exercise the extension options or not to exercise the termination options. If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed.

Joint Control in a Jointly Controlled Entity

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over KSO Vasanta Diamond Sawangan, since the decisions on economic activities of this entity are made jointly by the operators.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

Estimasi dan asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi, sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 38.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

Estimates and Assumptions

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

Fair Value of Financial Assets and Financial liabilities

The Group carries certain financial assets and financial liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence, while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 38.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang lain-lain. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Grup. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default, maka tingkat default historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan. Jumlah tercatat piutang lain-lain Grup diungkapkan dalam Catatan 5.

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto ("NRV"), mana yang lebih rendah. NRV untuk aset real estat dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada

Impairment of Other Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for other receivables. The provision rates are based on days past due.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions, and the ECL is a significant estimate. The ECL amount is sensitive to changes in circumstances and forecasts of economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecasts of economic conditions may not necessarily represent actual future customer defaults. The carrying amount of the Group's other receivables are disclosed in Note 5.

Estimation of Net Realizable Value for Real Estate Assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for real estate assets is assessed by reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group, based on comparable transactions identified by the Group for property in the same geographical market serving the same real estate segment. NRV in respect of real estate assets under development is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat aset real estat diungkapkan pada Catatan 10.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap, Properti Investasi, dan Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, antara 4 dan 20 tahun, dan metode garis lurus untuk properti investasi dan aset takberwujud, dengan masa manfaat properti investasi selama 20 tahun dan masa manfaat aset takberwujud selama 4 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

complete the development and the estimated costs necessary to make the sale, taking into account the time value of money, if material. The carrying amounts of real estate assets are disclosed in Note 10.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment, Investment Properties, and Intangible Assets

The cost of property and equipment is depreciated using double-declining balance method, between 4 and 20 years, and straight line method for investment properties and intangible assets, with useful lives of investment properties for 20 years and intangible assets for 4 years. The useful life of each item of the Group's property and equipment, investment properties, and intangible assets is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment, investment properties, and intangible assets would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Nilai tercatat aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud diungkapkan masing-masing dalam Catatan 13,14, dan 15.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau unit penghasil kas melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan dimasa datang yang akan memundurkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 25 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The carrying values of property and equipment, investment properties, and intangible assets are disclosed in Notes 13, 14, and 15, respectively.

Impairment of Non-financial Assets

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

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as at December 31, 2023 and 2022.

Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 25 and include, among others, rate of salary

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja diungkapkan dalam Catatan 25.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 23.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to other comprehensive income and therefore, generally affect the recognized other comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liabilities.

The carrying amount of the employee benefits liabilities are disclosed in Note 25.

Income Taxes

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 23.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

tanggungan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Grup memiliki perbedaan temporer dan seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sebesar Rp59.864.092.056 dan Rp60.433.121.749, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dimana pajak penghasilan tanggungan tidak diakui. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 23.

Estimasi Suku Bunga Pinjaman Inkremental untuk Sewa

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental ("IBR") untuk mengukur kewajiban sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar Grup untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkungan ekonomi yang sama. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan perkiraan ketika tidak ada tarif yang tersedia sebagai acuan atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan sewa. Grup memperkirakan IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar).

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

The Group had total temporary differences and all unused tax losses amounting to Rp59,864,092,056 and Rp60,433,121,749, as at December 31, 2023 and 2022, respectively, for which deferred income tax is not recognized. Further details are disclosed in Note 23.

Estimating the Incremental Borrowing Rate for Leases

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates).

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|---|
| Kas | 17.716.724 | 15.962.797 | Cash On Hand |
| Bank Rupiah | | | Cash in Bank Rupiah |
| PT Bank Central Asia Tbk | 43.433.268.604 | 56.203.821.293 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 12.133.057.833 | 3.180.319.119 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Danamon Tbk | 5.820.210.362 | 1.061.641.179 | PT Bank Danamon Tbk |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 4.342.337.446 | 2.168.799.373 | PT Bank OCBC NISP Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 2.763.090.764 | 883.495.151 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara Tbk | 1.269.137.890 | - | PT Bank Tabungan Negara Tbk |
| PT Bank Permata Tbk | 1.187.666.685 | 47.754.102 | PT Bank Permata Tbk |
| PT Bank Syariah Indonesia Tbk | 703.863.575 | 193.541.483 | PT Bank Syariah Indonesia Tbk |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 585.292.748 | 437.395.557 | PT Bank Nationalnobu Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 311.667.989 | 53.237.454 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 272.194.235 | 410.997.466 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Jtrust Indonesia Tbk | 203.566.301 | 165.094.914 | PT Bank Jtrust Indonesia Tbk |
| PT Bank Woori Saudara Indonesia Tbk | 2.253.500 | 2.150.000 | PT Bank Woori Saudara Indonesia Tbk |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 1.690.500 | 1.661.750 | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk |
| Total Bank | 73.029.298.432 | 64.809.908.841 | Total Bank |
| Deposito berjangka Rupiah | | | Time Deposits Rupiah |
| PT Bank Jtrust Indonesia Tbk | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 | PT Bank Jtrust Indonesia Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 110.000.000 | 110.000.000 | PT Bank Central Asia Tbk |
| Total Deposito | 3.110.000.000 | 3.110.000.000 | Total Deposito |
| Total | 76.157.015.156 | 67.935.871.638 | Total |

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah
sebagai berikut:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember/ December 31, 2023 | |
|--------|--------------------------------|--------------------------------------|--------|
| Rupiah | 3,25%-6,750% | 1,90%-7,50% | Rupiah |

The annual interest rates of time deposits are as
follows:

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember
2023, Perusahaan tidak memiliki kas dan setara
kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, there
were no cash and cash equivalents placed with
related parties.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

5. Piutang Lain-Lain

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini merupakan piutang dari:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Pihak ketiga | | | <i>Third Parties</i> |
| PT Quanta Land Indonesia | 29.040.000.000 | 29.040.000.000 | <i>PT Quanta Land Indonesia</i> |
| KSO Vasanta Diamond Sawangan | 2.250.322.900 | 2.250.322.900 | <i>KSO Vasanta Diamond Sawangan</i> |
| Lain lain | 1.295.832.880 | 1.603.423.369 | <i>Lain lain</i> |
| Sub Total | 32.586.155.780 | 32.893.746.269 | |
| Pihak berelasi (catatan 7a) | 6.538.000.000 | - | <i>Related Parties (Note 7a)</i> |
| Total | 39.124.155.780 | 32.893.746.269 | |

5. Other Receivables

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, this account represents receivables from:

6. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi yang meliputi antara lain:

Sifat Hubungan

| Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i> | Sifat hubungan/ <i>Nature of relationships</i> | Sifat transaksi/ <i>Types of transaction</i> |
|--|--|--|
| PT Graha Properti Sentosa | Manajemen kunci yang sama/ <i>Same key management</i> | Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i> Aset tidak lancar lainnya (Catatan 12), Utang lain-lain, dan Jaminan Perusahaan/ <i>Other non-current asset</i> (Note 12), other payable and Corporate guarantee |
| PT Sirius Surya Sentosa | Pemegang saham/ <i>Shareholder</i> | Jaminan Perusahaan dan liabilitas sewa/ <i>Corporate guarantee and lease liabilities</i> |
| PT Vasanta Indo Properti | Manajemen kunci yang sama/ <i>Same key management</i> PT Sirius Surya Sentosa, pemegang saham/ shareholder, dan/ and PT Vasanta Diamond Development, entitas sepengendali/ <i>entity under common control, sebagai</i> | |
| KSO Apartment Innopark | operator/ <i>as joint operators</i> | Utang lain-lain/ <i>Other payables</i> |

6. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties involving the following:

Nature of Relationships

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Transaksi pihak-pihak berelasi

a. Piutang lain-lain

Piutang lain-lain dari pihak berelasi timbul terutama dari uang yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup untuk kegiatan operasional pihak berelasi. Piutang lain-lain tidak memiliki jaminan dan tidak berbunga. Tidak ada provisi untuk piutang lain-lain dari pihak berelasi pada 31 Maret 2024 Dan 31 Desember 2023.

b. Utang lain-lain

Utang lain-lain dari pihak berelasi merupakan uang yang diberikan pihak berelasi kepada Grup untuk kegiatan operasional. Utang lain-lain tidak memiliki jaminan dan tidak berbunga.

c. Jaminan Perusahaan

Terkait dengan pinjaman fasilitas kredit yang diterima oleh Entitas Induk dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Sirius Surya Sentosa memberikan *Corporate Guarantee* (Catatan 17).

d. Liabilitas sewa

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Grup memiliki perjanjian sewa kantor di Apartemen Saumata lantai 1, Alam Sutera dengan PT Vasanta Indo Properti (Catatan 24).

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Transaction with related parties

a. Other receivables

Other receivables from related parties arise mostly from cash provided by the Group for related parties' operational activities. Other receivables are unsecured and non-interest bearing. There are no provisions for other receivables from related parties in March 31,2024 and December 31, 2023.

b. Other payables

Other payables to related parties represent cash provided by related parties to the Group for operational activities. Other payables are unsecured and non-interest bearing.

c. Corporate Guarantee

Regarding the credit facility loan received by the Company from PT Bank Central Asia Tbk, PT Sirius Surya Sentosa provides a Corporate Guarantee (Note 17).

d. Lease liabilities

In carrying out its operational activities, the Group has office rental agreement on Apartment Saumata 1st floor, Alam Sutera with PT Vasanta Indo Properti (Note 24).

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah
sebagai berikut:

Balances and transactions with related parties are as
follows:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Total Assets | | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
| Aset | | | | | Asset |
| Piutang lain-lain | | | | | <i>Other Receivable</i> |
| PT Lotte Land Sawangan | 1.520.000.000 | - | 0,10% | | <i>PT Lotte Land Sawangan</i> |
| PT Nuart Mahachakra Properti | 18.000.000 | - | 0,00% | 0,00% | <i>PT Nuart Mahachakra Properti</i> |
| PT Surya Karya Berdikari | 5.000.000.000 | - | 0,34% | 0,00% | <i>PT Surya Karya Berdikari</i> |
| Jumlah | 6.538.000.000 | - | 0,45% | 0,00% | <i>Total</i> |
| Aset tidak lancar lainnya | | | | | <i>Other non-current asset</i> |
| PT Sirius Surya Sentosa | 212.500.000.000 | 212.500.000.000 | 14,57% | 14,58% | <i>PT Sirius Surya Sentosa</i> |
| | | | | | |
| | | | Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Total Liabilitas | | |
| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
| Liabilitas | | | | | Liabilities |
| Utang lain-lain | | | | | <i>Other payable</i> |
| PT Sirius Surya Sentosa | 11.502.178.750 | 5.000.000.000 | 1,05% | 0,41% | <i>PT Sirius Surya Sentosa</i> |
| KSO Apartment Innopark | 3.500.000.000 | 3.500.000.000 | 0,32% | 0,29% | <i>KSO Apartment Innopark</i> |
| Jumlah | 15.002.178.750 | 8.500.000.000 | 1,37% | 0,70% | <i>Total</i> |
| Liabilitas Sewa | | | | | <i>Lease Liabilities</i> |
| PT Vasanta Indo Properti | 4.231.678.876 | 4.148.298.235 | 0,39% | 0,34% | <i>PT Vasanta Indo Properti</i> |
| | | | | | |
| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret/ March 31, 2023 | Persentase Terhadap Jumlah Beban depresiasi/ Percentage to Total Depreciation Expenses | | |
| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret/ March 31, 2023 | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret/ March 31, 2023 | |
| Beban depresiasi | | | | | Depreciation expenses |
| PT Vasanta Indo Properti | 518.537.280 | - | 59,27% | 0,00% | <i>PT Vasanta Indo Properti</i> |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret/ March 31, 2023 | Persentase Terhadap Jumlah Beban keuangan/ Percentage to Total Finance Charge | | |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------|
| | | | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret/ March 31, 2023 | |
| Beban bunga | | | | | Interest expenses |
| PT Vasanta Indo Properti | 83.380.641 | - | 13,34% | 0,00% | PT Vasanta Indo Properti |

7. Uang Muka dan Beban Dibayar Di Muka

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini merupakan:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Uang muka | | |
| Pembelian tanah | 170.243.845.259 | 170.243.845.259 |
| Proyek | 25.944.110.706 | 21.300.690.717 |
| Marketing | 283.049.006 | 209.935.006 |
| Lain-lain | 37.500.000 | 63.900.000 |
| Subjumlah | <u>196.508.504.971</u> | <u>191.818.370.982</u> |
| Beban dibayar dimuka | | |
| Asuransi | 39.680.529 | 144.457.034 |
| Lain-lain | 592.383.220 | 27.315.000 |
| Subjumlah | <u>632.063.749</u> | <u>171.772.034</u> |
| Jumlah | <u>197.140.568.720</u> | <u>191.990.143.016</u> |

Pada tanggal 31 Maret 2024, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah yang terletak di kota Manado, provinsi Sulawesi Utara, yang dibeli untuk meningkatkan strategi bisnis Grup.

8. Uang Muka Kontraktor

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor, pihak ketiga,

7. Advances and Prepaid Expenses

As at March 31, 2024 dan December 31, 2023, this account represents:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---------------|
| Advances | | | |
| Land purchase | 170.243.845.259 | 170.243.845.259 | Land purchase |
| Project | 25.944.110.706 | 21.300.690.717 | Project |
| Marketing | 283.049.006 | 209.935.006 | Marketing |
| Others | 37.500.000 | 63.900.000 | Others |
| Subtotal | <u>196.508.504.971</u> | <u>191.818.370.982</u> | Subtotal |
| Prepaid expenses | | | |
| Insurance | 39.680.529 | 144.457.034 | Insurance |
| Others | 592.383.220 | 27.315.000 | Others |
| Subtotal | <u>632.063.749</u> | <u>171.772.034</u> | Subtotal |
| Total | <u>197.140.568.720</u> | <u>191.990.143.016</u> | Total |

As at Maret 31, 2024, the majority of advances for land purchase represent advances for the purchase of land located in Manado City, North Sulawesi which were purchased to improve the Group's business strategy.

8. Advances to Contractors

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, this account represents advances paid to contractors, third parties, related to the construction of the Shila

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

terkait pembangunan dan konstruksi proyek Shilla at Sawangan, masing-masing sebesar Rp10.000.527.680 dan Rp9.303.707.047.

at Sawangan project amounting to Rp10,000,527,680 and Rp9,303,707,047, respectively.

9. Aset Real Estat

Akun ini terdiri dari:

9. Real Estate Assets

This account consists of:

| 31 Maret/ March 31, 2024 | | | | | |
|---|--|---------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| | Saldo awal/ Beginning Balance | Penambahan/ Addition | Pengurangan/ Deduction | Saldo akhir/ Ending Balance | |
| <u>Aset lancar</u> | | | | | Current assets |
| Tanah dalam pengembangan | 143.637.146.515 | 96.839.798.946 | 20.641.550.516 | 219.835.394.945 | Land under development |
| Bangunan dalam konstruksi | 120.465.117.362 | 71.513.008.243 | 59.830.575.612 | 132.147.549.993 | Building under construction |
| Sub total | 264.102.263.877 | 168.352.807.189 | 80.472.126.128 | 351.982.944.938 | Subtotal |
| <u>Aset tidak lancar</u> | | | | | Non-current assets |
| Tanah dalam pengembangan | 475.981.452.484 | - | 96.839.798.946 | 379.141.653.538 | Land for development |
| Total | 740.083.716.361 | 168.352.807.189 | 177.311.925.075 | 731.124.598.476 | Total |

| 31 Desember/ December 31, 2023 | | | | | |
|---|--|---------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------------------|
| | Saldo awal/ Beginning Balance | Penambahan/ Adiition | Pengurangan/ Deduction | Saldo akhir/ Ending Balance | |
| <u>Aset lancar</u> | | | | | Current assets |
| Tanah dalam pengembangan | 85.283.473.255 | 98.860.872.058 | 40.507.198.800 | 143.637.146.513 | Land under development |
| Bangunan dalam konstruksi | 91.608.054.344 | 47.692.432.744 | 18.835.369.726 | 120.465.117.362 | Building under construction |
| Sub total | 176.891.527.599 | 146.553.304.802 | 59.342.568.526 | 264.102.263.875 | Subtotal |
| <u>Aset tidak lancar</u> | | | | | Non-current assets |
| Tanah dalam pengembangan | 603.711.611.873 | 25.046.400.000 | 152.776.559.389 | 475.981.452.484 | Land for development |
| Total | 780.603.139.472 | 171.599.704.802 | 212.119.127.915 | 740.083.716.359 | Total |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

10. Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 |
|--|--------------------------------|
| PT Bank Danamon Tbk | 14.698.472.340 |
| PT Bank OCBC NISP Tbk | 8.809.933.354 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 8.215.941.825 |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 4.974.899.604 |
| PT Bank Tabungan Negara Tbk | 1.319.175.000 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 1.100.200.510 |
| PT Bank Permata Tbk | 977.724.673 |
| PT Bank Syariah Indonesia Tbk | 292.737.161 |
| PT Bank Jtrust Indonesia Tbk | 292.255.751 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 29.261.250 |
| Jumlah | <u>40.710.601.468</u> |

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan bank dan deposito berjangka atas sisa dana yang belum dicairkan oleh pihak bank terkait penjualan rumah dengan metode pembayaran Kredit Pemilikan Rumah.

11. Aset Lainnya

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, aset tidak lancar lainnya merupakan deposit proyek terkait partisipasi Entitas Induk pada sebuah Kerjasama Operasi di daerah Bekasi, Jawa Barat sebesar Rp212.500.000.000 (Catatan 6 dan 37). Entitas Induk berencana akan mengembangkan hunian dan komersial di tanah seluas 4 hektar.

10. Restricted Cash and Cash Equivalents

This account consists of:

| | 31 Desember December 31, 2023 | |
|--|-------------------------------------|---|
| | 16.589.459.276 | <i>PT Bank Danamon Tbk</i> |
| | 13.443.887.980 | <i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i> |
| | 9.188.130.777 | <i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i> |
| | 5.196.479.695 | <i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i> |
| | 289.275.000 | <i>PT Bank Tabungan Negara Tbk</i> |
| | 795.015.785 | <i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i> |
| | 2.109.518.620 | <i>PT Bank Permata Tbk</i> |
| | 908.070.502 | <i>PT Bank Syariah Indonesia Tbk</i> |
| | 392.429.657 | <i>PT Bank Jtrust Indonesia Tbk</i> |
| | 29.261.250 | <i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i> |
| | <u>48.941.528.542</u> | <i>Total</i> |

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, restricted cash and cash equivalents represent cash in banks and time deposits for the remaining funds that have not been disbursed by the bank related to the sale of houses using the mortgage payment method.

11. Other Assets

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, other non-current asset represents refundable project deposit related to the Company's participation in Joint Operation in Bekasi, West Java amounting to Rp212,500,000,000 (Notes 6 and 37). The Company plans develop residential and commercial development on 4 hectares of land.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

12. Aset Tetap

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

12. Property and Equipment

The details of the Group's property and equipment are as follows:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|---|---|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| | Saldo awal/ Beginning Balance | Penambahan (Reklasifikasi)/ Additions (Reclassification) | Pengurangan (Reklasifikasi)/ Deductions (Reclassification) | Pengukuran kembali Remeasurement | Saldo akhir/ Ending Balance | |
| Biaya Perolehan | | | | | | Cost |
| Pemilikan Langsung | | | | | | <i>Direct ownership</i> |
| Mesin dan peralatan | 5.874.978.308 | - | - | - | 5.874.978.308 | <i>Office furniture and fixtures</i> |
| Kendaraan | 2.291.761.319 | 155.950.000 | - | - | 2.447.711.319 | <i>Vehicles</i> |
| Perlengkapan golf | 1.047.857.373 | - | - | - | 1.047.857.373 | <i>Golf courses</i> |
| Perlengkapan kantor | 2.378.743.133 | 376.016.000 | - | - | 2.754.759.133 | <i>Office furniture and fixtures</i> |
| Aset hak-guna | | | | | | <i>Right of-use assets</i> |
| Bangunan | 8.240.319.242 | - | - | - | 8.240.319.242 | <i>Building</i> |
| Total biaya perolehan | 19.833.659.375 | 531.966.000 | - | - | 20.365.625.375 | <i>Total Cost</i> |
| Akumulasi penyusutan | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Pemilikan Langsung | | | | | | <i>Direct ownership</i> |
| Mesin dan peralatan | 5.577.492.653 | 14.692.446 | | | 5.592.185.099 | <i>Office furniture and fixtures</i> |
| Kendaraan | 1.982.032.152 | 58.209.897 | | | 2.040.242.049 | <i>Vehicles</i> |
| Perlengkapan golf | 1.047.857.373 | - | | | 1.047.857.373 | <i>Golf courses</i> |
| Perlengkapan kantor | 1.791.020.121 | 128.268.194 | | | 1.919.288.315 | <i>Office furniture and fixtures</i> |
| Aset hak-guna | | | | | | <i>Right of-use assets</i> |
| Bangunan | 4.092.021.007 | 518.537.278 | | | 4.610.558.285 | <i>Building</i> |
| Total akumulasi penyusutan | 14.490.423.306 | 719.707.815 | - | - | 15.210.131.121 | Total |
| Nilai buku bersih | 5.343.236.069 | | | | 5.155.494.254 | Net Book Value |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | 31 Desember/ December 31, 2023 | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---|---|---|-----------------------------------|--|
| | Saldo awal/ Beginning Balance | Penambahan (Reklasifikasi)/ Additions (Reclassification) | Pengurangan (Reklasifikasi)/ Deductions (Reclassification) | Pengukuran kembali Remeasurement | Saldo akhir/ Ending Balance | |
| Biaya Perolehan | | | | | | Cost |
| Pemilikan Langsung | | | | | | Direct ownership |
| Mesin dan peralatan | 5.874.978.308 | - | - | | 5.874.978.308 | Office furniture and fixtures |
| Kendaraan | 2.291.761.319 | - | - | | 2.291.761.319 | Vehicles |
| Perlengkapan golf | 1.047.857.373 | - | - | | 1.047.857.373 | Golf courses |
| Perlengkapan kantor | 1.816.646.068 | 562.097.065 | - | | 2.378.743.133 | Office furniture and fixtures |
| Aset hak-guna | | | | | | Right of use assets |
| Bangunan | 4.092.021.007 | - | - | 4.148.298.235 | 8.240.319.242 | Building |
| Total biaya perolehan | 15.123.264.075 | 562.097.065 | - | 4.148.298.235 | 19.833.659.375 | Total |
| Akumulasi penyusutan | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Pemilikan Langsung | | | | | | Direct ownership |
| Mesin dan peralatan | 5.499.132.941 | 78.359.712 | - | - | 5.577.492.653 | Office furniture and fixtures |
| Kendaraan | 1.672.302.986 | 309.729.166 | - | - | 1.982.032.152 | Vehicles |
| Perlengkapan golf | 1.047.857.373 | - | - | - | 1.047.857.373 | Golf courses |
| Perlengkapan kantor | 1.373.197.792 | 417.822.329 | - | - | 1.791.020.121 | Office furniture and fixtures |
| Aset hak-guna | | | | | | Right of use assets |
| Bangunan | 2.046.010.503 | 2.046.010.504 | - | - | 4.092.021.007 | Building |
| Total akumulasi penyusutan | 11.638.501.595 | 2.851.921.711 | - | - | 14.490.423.306 | Total |
| Nilai buku bersih | 3.484.762.480 | | | | 5.343.236.069 | Net Book Value |
| | | | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret/ March 31, 2023 | | |
| Beban umum administrasi (catatan 33) | | | 719.707.815 | 768.838.998 | | General and administrative expenses (Note33) |
| Total | | | 719.707.815 | 768.838.998 | | |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

13. Properti Investasi

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

13. Investment Properties

Details of the Group's investment properties are as follows:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | | | |
|--------------------------------------|---|---|-----------------------------------|---|
| | Saldo awal/ Beginnning Balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deduction | Saldo akhir/ Ending Balance |
| Harga Perolehan | | | | Acquisition Cost |
| Tanah | 2.330.018.706 | - | - | 2.330.018.706 <i>Land</i> |
| Bangunan | 4.270.658.081 | - | - | 4.270.658.081 <i>Buildings</i> |
| Total | 6.600.676.787 | - | - | 6.600.676.787 Total |
| Akumulasi penyusutan | | | | Accumulated Depreciation |
| Bangunan | 480.449.036 | 53.383.228 | - | 533.832.264 <i>Buildings</i> |
| Nilai buku bersih | 6.120.227.751 | | | 6.066.844.523 Net Book Value |
| | 31 Desember/ December 31, 2023 | | | |
| | Saldo awal/ Beginnning Balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deduction | Saldo akhir/ Ending Balance |
| Harga Perolehan | | | | Acquisition Cost |
| Tanah | 2.330.018.706 | - | - | 2.330.018.706 <i>Land</i> |
| Bangunan | 4.270.658.081 | - | - | 4.270.658.081 <i>Buildings</i> |
| Total biaya perolehan | 6.600.676.787 | - | - | 6.600.676.787 Total |
| Akumulasi penyusutan | | | | Accumulated Depreciation |
| Bangunan | 266.916.131 | 213.532.905 | - | 480.449.036 <i>Buildings</i> |
| Nilai buku bersih | 6.333.760.656 | | | 6.120.227.751 Net Book Value |
| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret/ March 31, 2023 | | |
| Beban umum administrasi (catatan 33) | 53.383.228 | 53.383.228 | | <i>General and administrative expenses (Note33)</i> |
| Total | 53.383.228 | 53.383.228 | | |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

14. Aset Takberwujud

Rincian aset takberwujud Grup adalah sebagai berikut:

14. Intangible Assets

Details of the Group's intangible assets are as follows:

| | | 31 Maret/ March 31, 2024 | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--|
| | Saldo awal/ Beginning Balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Saldo Akhir/ Ending Balance | |
| Harga Perolehan | | | | | Acquisition Cost |
| Software | 1.629.032.228 | - | - | 1.629.032.228 | Software |
| Total | 1.629.032.228 | - | - | 1.629.032.228 | Total |
| Akumulasi penyusutan | | | | | Accumulated Depreciation |
| Software | 815.550.509 | 101.814.513 | - | 917.365.022 | Software |
| Nilai buku bersih | 813.481.719 | | | 711.667.206 | Net Book Value |
| | | 31 Desember/ December 31, 2023 | | | |
| | Saldo awal/ Beginning Balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Saldo Akhir/ Ending Balance | |
| Harga Perolehan | | | | | Acquisition Cost |
| Software | 1.615.232.228 | 13.800.000 | - | 1.629.032.228 | Software |
| Total biaya perolehan | 1.615.232.228 | 13.800.000 | - | 1.629.032.228 | Total |
| Akumulasi penyusutan | | | | | Accumulated Depreciation |
| Software | 411.167.452 | 404.383.057 | - | 815.550.509 | Software |
| Nilai buku bersih | 1.204.064.776 | | | 813.481.719 | Net Book Value |
| | | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret/ March 31, 2023 | | |
| Beban umum administrasi (catatan 33) | | 101.814.513 | 1.577.013 | | General and administrative expenses (Note33) |
| Total | | 101.814.513 | 1.577.013 | | |

15. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Marliansyah, S.H., tanggal 30 Juni 2022, JII, menempatkan investasi ke PT Lotte Land Sawangan (LLS) dengan kepemilikan saham LLS oleh JII sebanyak 3.300 lembar saham dengan total nilai sebesar Rp3.300.000.000 atau sebesar 30,00% dari saham

15. Investment in Associate

Based on Notarial Deed No. 10 of Marliansyah, S.H., dated June 30, 2022, JII invested in PT Lotte Land Sawangan (LLS), with JII's share ownership of 3,300 shares with total value amounting to Rp3,300,000,000 or 30.00% of the shares issued by LLS. The Deed has been approved by the Minister of

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

yang dikeluarkan oleh LLS. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0124630.AH.01.11. TAHUN 2022 tanggal 30 Juni 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Marliansyah, S.H., tanggal 20 September 2022, JII menambah penempatan investasi ke LLS, sebesar Rp127.740.000.000 atau sebanyak 127.740 lembar saham tanpa merubah persentase kepemilikan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0067886.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 21 September 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 54 dari Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn., tanggal 27 Juli 2023, JII menambah penempatan investasi ke LLS, sebesar Rp4.290.000.000 atau sebanyak 4.290 lembar saham tanpa merubah persentase kepemilikan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045818.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 7 Agustus 2023.

LLS merupakan Perusahaan yang bergerak dibidang properti yang berlokasi di Jakarta.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0124630.AH.01.11.TAHUN 2022 dated June 30, 2022.

Based on Notarial Deed No. 10 of Marliansyah, S.H., dated September 20, 2022, JII increased its investment in LLS, amounting to Rp127,740,000,000, or equivalent to 127,740 shares without change in percentage ownership. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0067886.AH.01.02.TAHUN 2022 dated September 21, 2022.

Based on Notarial Deed No. 54 of Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn. dated July 27, 2023, JII increased its investment in LLS, amounting to Rp4,290,000,000, or equivalent to 4,290 shares without change in percentage ownership. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0045818.AH.01.02.TAHUN 2023 dated August 7, 2023.

LLS is a company engaged in the property sector located in Jakarta.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebesar berikut:

The mutation of investment in associate is as follows:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|--|--------------------------------|-------------------------------------|--|
| Perolehan | | | Cost |
| Saldo awal | 135.330.000.000 | 131.040.000.000 | <i>Beginning balance</i> |
| Penambahan | - | 4.290.000.000 | <i>Additions</i> |
| Saldo akhir | <u>135.330.000.000</u> | <u>135.330.000.000</u> | <i>Ending balance</i> |
| Bagian atas rugi bersih | | | Share in net loss of associate |
| Saldo awal | (2.730.104.039) | (79.562.345) | <i>Beginning balance</i> |
| Bagian atas rugi bersih tahun berjalan | (775.954.643) | (2.650.541.694) | <i>Share in net loss during the year</i> |
| Saldo akhir | <u>(3.506.058.682)</u> | <u>(2.730.104.039)</u> | <i>Ending balance</i> |
| Nilai tercatat | <u>131.823.941.318</u> | <u>132.599.895.961</u> | <i>Carrying amount</i> |

Ringkasan informasi keuangan dari LLS adalah sebagai berikut:

The summary of LLS's financial information is set out herein:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Aset lancar | 451.241.665.934 | 444.384.962.901 | <i>Current assets</i> |
| Aset tidak lancar | 1.462.413.072 | 1.613.542.530 | <i>Non-current assets</i> |
| Jumlah aset | <u>452.704.079.006</u> | <u>445.998.505.431</u> | <i>Total assets</i> |
| Liabilitas jangka pendek | 13.290.941.279 | 3.998.852.230 | <i>Current liabilities</i> |
| Ekuitas | 439.413.137.727 | 441.999.653.201 | <i>Equity</i> |
| Jumlah liabilitas dan ekuitas | <u>452.704.079.006</u> | <u>445.998.505.431</u> | <i>Total liabilities dan equity</i> |
| Rugi tahun berjalan | <u>(2.586.515.474)</u> | <u>(8.835.138.981)</u> | <i>Loss for the year</i> |
| Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan | <u>(2.586.515.474)</u> | <u>(8.835.138.981)</u> | <i>Total comprehensive loss</i> |

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the summarized financial information presented to the carrying amount of its interest associate is as follows:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Aset bersih asosiasi | 439.413.137.727 | 441.999.653.201 | <i>Net assets of associate</i> |
| Persentase kepemilikan | 30,00% | 30,00% | <i>Percentage of ownership</i> |
| | <u>131.823.941.318</u> | <u>132.599.895.961</u> | |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

16. Utang Bank

Jangka pendek

Rincian utang bank jangka pendek yang diperoleh Grup terdiri atas:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| PT Bank Central Asia Tbk | 19.920.005.690 | 19.920.005.201 | <i>PT Bank Central Asia Tbk</i> |
| Jumlah | 19.920.005.690 | 19.920.005.201 | <i>Total</i> |

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Berdasarkan Perjanjian Kredit antara Entitas Induk dengan PT Bank Central Asia Tbk No. 60 tanggal 15 Mei 2023, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit lokal dengan plafon Rp20.000.000.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit lokal untuk modal kerja. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 8,00% per tahun dan memiliki jatuh tempo pada tanggal 15 Mei 2024.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Central Asia Tbk.

Jangka panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|--|
| PT Bank Central Asia Tbk | 390.977.116.780 | 370.977.116.780 | <i>PT Bank Central Asia Tbk</i> |
| Jumlah | 390.977.116.780 | 370.977.116.780 | <i>Total</i> |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo satu tahun PT Bank Central Asia Tbk | - | - | <i>Less current portion PT Bank Central Asia Tbk</i> |
| Bagian jangka panjang | | | <i>Long-term portion</i> |
| PT Bank Central Asia Tbk | 390.977.116.780 | 370.977.116.780 | <i>PT Bank Central Asia Tbk</i> |

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

16. Bank Loans

Short-term

The details of short-term bank loans obtained by the Group consist of:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| PT Bank Central Asia Tbk | 19.920.005.690 | 19.920.005.201 | <i>PT Bank Central Asia Tbk</i> |
| Jumlah | 19.920.005.690 | 19.920.005.201 | <i>Total</i> |

PT Bank Central AsiaTbk (BCA)

Based on Credit Agreement between the Company and PT Bank Central Asia Tbk No. 60 dated May 15, 2023, the Company obtained a Local Credit Facility with plafond of Rp20,000,000,000. The purpose of the Local Credit Facility is for working capital. This loan bears interest at 8.00% per year and have a maturity date on May 15, 2024.

The collateral related to this loan is the same as the long-term bank loan obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk.

Long-term

The details of long-term bank loans obtained by the Group consist of:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|--|
| PT Bank Central Asia Tbk | 390.977.116.780 | 370.977.116.780 | <i>PT Bank Central Asia Tbk</i> |
| Jumlah | 390.977.116.780 | 370.977.116.780 | <i>Total</i> |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo satu tahun PT Bank Central Asia Tbk | - | - | <i>Less current portion PT Bank Central Asia Tbk</i> |
| Bagian jangka panjang | | | <i>Long-term portion</i> |
| PT Bank Central Asia Tbk | 390.977.116.780 | 370.977.116.780 | <i>PT Bank Central Asia Tbk</i> |

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Perjanjina Kredit antara Entitas Induk dengan PT Bank Central Asia Tbk No. 60 tanggal 15 Mei 2023, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit investasi dengan plafon sebesar Rp450.000.000.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit investasi adalah untuk pelunasan utang kepada lembaga keuangan dan untuk pengembangan infrastruktur proyek perumahan Grup. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 8,00% per tahun dan memiliki jatuh tempo selama 7 tahun.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk untuk fasilitas kredit investasi adalah sebagai berikut:

- Tanah kosong (T/K) dan/atau tanah bangunan (T/B) dikawasan proyek yang dibiayai milik Entitas Induk (Shila at Sawangan) dan JII (Vasanta Eco Town -VEC);
- Tanah kosong (T/K) dan/atau tanah bangunan (T/B) dikawasan proyek yang dibiayai milik PT Sirius Surya Sentosa, pemegang saham (Vasanta Inno Park - VI);
- Saham milik Entitas Induk ke JII sebesar 99%;
- Aset real estat dan piutang usaha
- atas nama Entitas Induk, PT Sirius Surya Sentosa, pemegang saham, dan JII.
- *Corporate Gurantee* dari PT Sirius Surya Sentosa.

17.Utang Usaha

Akun ini merupakan utang usaha atas pembelian barang dan jasa kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on Credit Agreement between the Company and PT Bank Central Asia Tbk No. 60 dated May 15, 2023, the Company obtained an investment Credit Facility with a plafond of Rp450,000,000,000. The main purpose of the investment credit facility is for the repayment of loan from financial institution and for infrastructure development of the Group's housing projects. This loan bears interest at 8.00% per annum and has a maturity of 7 years.

The collateral used by the Company for the Credit investment Facility are as follows:

- Vacant land (T/K) and/or building land (T/B) in the financed project area owned by the Company (Shila at Sawangan) and JII (Vasanta Eco Town -VEC);
- Vacant land (T/K) and/or building land (T/B) in the project area financed by PT Sirius Surya Sentosa, shareholder (Vasanta Inno Park - VI);
- Shares owned by the Company in JII, amounting to 99%;
- Real estate assets and trade receivables in the name of the Company, PT Sirius Surya Sentosa, shareholder, and JII;
- Corporate Guarantee from PT Sirius Surya Sentosa.

17.Trade Payables

This account represents trade payables for purchases of goods and services to third parties with details as follows:

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|--|
| PT Parama Indah Nusantara | 3.463.499.591 | 392.260.575 | <i>PT Parama Indah Nusantara</i> |
| PT Ikagriya Darmapersada | 1.202.315.696 | 4.991.679.429 | <i>PT Ikagriya Darmapersada</i> |
| PT Prabawa Surya Indonesia | 1.189.760.000 | 1.202.092.573 | <i>PT Prabawa Surya Indonesia</i> |
| PT Karya Cipta Bangun Mandiri | 611.390.856 | 567.092.477 | <i>PT Karya Cipta Bangun Mandiri</i> |
| PT Kuat Andal Gemilang | 577.119.331 | - | <i>PT Kuat Andal Gemilang</i> |
| PT Metropolitan Surya Graha | 408.124.380 | 423.306.397 | <i>PT Metropolitan Surya Graha</i> |
| PT Sinar Kapuas Sejahtera | 269.341.888 | - | <i>PT Sinar Kapuas Sejahtera</i> |
| PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa | - | 348.884.976 | <i>PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa</i> |
| PT Rekacipta Bangun Pratama | - | 398.278.243 | <i>PT Rekacipta Bangun Pratama</i> |
| CV Alamanda Flora Mandiri | - | 691.082.259 | <i>CV Alamanda Flora Mandiri</i> |
| PT Cipta Sarana Nusantara | - | 118.014.397 | <i>PT Cipta Sarana Nusantara</i> |
| PT Humanindo Amana Properti | - | 135.803.100 | <i>PT Humanindo Amana Properti</i> |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp200.000.000) | 1.980.997.963 | 2.982.500.961 | <i>Others (below Rp. 200,000,000)</i> |
| Total | 9.702.549.705 | 12.250.995.387 | |

18. Utang Lain-Lain

Akun ini terdiri dari utang untuk:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Pihak ketiga | | |
| PT Diamond Development Sawangan | 242.409.771.190 | 356.767.171.085 |
| KSO Vasanta Diamond Sawangan | 20.432.779.154 | 20.432.779.154 |
| Lain Lain | 4.934.076.233 | 5.426.940.577 |
| Sub Total | 267.776.626.577 | 382.626.890.816 |
| Pihak berelasi (Catatan 6b) | 15.002.178.750 | 8.500.000.000 |
| Total | 282.778.805.327 | 391.126.890.816 |

Utang kepada PT Diamond Development Sawangan merupakan deposit proyek yang disetor kepada Entitas Induk terkait bentuk partisipasi terhadap Kerjasama Operasi dengan Entitas Induk. Deposit proyek ini akan dikembalikan ketika proyek telah selesai dikerjakan dan telah dijual ke pihak ketiga.

18. Other Payables

This account consists of payables to:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 |
|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Third Parties | | |
| PT Diamond Development Sawangan | 242.409.771.190 | 356.767.171.085 |
| KSO Vasanta Diamond Sawangan | 20.432.779.154 | 20.432.779.154 |
| Others | 4.934.076.233 | 5.426.940.577 |
| Sub Total | 267.776.626.577 | 382.626.890.816 |
| Related Party (Notes 6b) | 15.002.178.750 | 8.500.000.000 |
| Total | 282.778.805.327 | 391.126.890.816 |

Payable to PT Diamond Development Sawangan represents project deposit paid to the Company related to participation in the Joint Operation with the Company. This project deposit will be returned when the project has been completed and sold to third parties.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

19. Beban Akrua

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 |
|---|--------------------------------|
| Retensi | 6.255.694.924 |
| Kontraktor | 18.501.353.824 |
| Marketing | 509.089.805 |
| Lain lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000) | 2.052.436.878 |
| Jumlah | 27.318.575.431 |

20. Utang Titipan Konsumen

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini merupakan uang titipan yang dapat dikembalikan yang berasal dari pihak ketiga masing-masing sebesar Rp126.292.700.661 dan Rp109.283.291.726, terkait Nomor Urut Pemesanan (NUP) atas proyek perumahan Grup.

21. Uang Muka Konsumen

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, akun ini merupakan uang muka konsumen yang berasal dari:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 |
|--------------|--------------------------------|
| Pihak ketiga | 227.491.353.815 |
| Jumlah | 227.491.353.815 |

19. Accrued Expenses

This account consists of:

| | 31 Desember December 31, 2023 | |
|--|-------------------------------------|--|
| | 5.483.785.553 | <i>Retention</i> |
| | 9.203.636.038 | <i>Contractor</i> |
| | 134.726.140 | <i>Marketing</i> |
| | 1.738.995.243 | <i>Others (each below Rp1,000,000,000)</i> |
| | 16.561.142.974 | Total |

20. Customer Deposits

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, this account represents refundable deposits from customers from third parties amounting to Rp126,292,700,661 and Rp109,283,291,726, respectively, related to Order Sequence Number ("NUP") for the Group's housing projects.

21. Customer Advances

As at March 31, 2024 and December 31, 2023, this account represents advances from:

| | 31 Desember December 31, 2023 | |
|--|-------------------------------------|----------------------|
| | 278.411.827.057 | <i>Third Parties</i> |
| | 278.411.827.057 | Total |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

22. Perpajakan

22. Taxation

Pajak dibayar di muka

Prepaid taxes

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Entitas induk | | | <i>Company</i> |
| Pajak Pertambahan nilai | 1.353.584.740 | 303.177.223 | <i>Value added Tax</i> |
| Pajak Penghasilan Final pasal 4(2) | 4.402.030.661 | 5.283.486.517 | <i>Final Income Tax 4(2)</i> |
| Subjumlah | <u>5.755.615.401</u> | <u>5.586.663.740</u> | <i>Subtotal</i> |
| Entitas anak | | | <i>Subsidiary</i> |
| Pajak Pertambahan nilai | 726.200.831 | 1.291.461.162 | <i>Value added Tax</i> |
| Pajak Penghasilan Final pasal 4(2) | 1.296.627.949 | 1.666.363.271 | <i>Final Income Tax 4(2)</i> |
| Subjumlah | <u>2.022.828.780</u> | <u>2.957.824.433</u> | <i>Subtotal</i> |
| Jumlah | <u><u>7.778.444.181</u></u> | <u><u>8.544.488.173</u></u> | <i>Total</i> |

Utang pajak

Taxes payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| Entitas induk | | | <i>Company</i> |
| Pajak penghasilan | | | <i>Income Tax</i> |
| Pasal 21 | 140.332.285 | 134.559.008 | <i>Article 21</i> |
| Pasal 23 | 40.026.770 | 42.751.188 | <i>Article 23</i> |
| Pasal 26 | 4.211.803 | 1.457.437 | <i>Article 26</i> |
| Pasal 4(2) | 646.840.414 | 1.392.615.064 | <i>Article 4(2)</i> |
| Pajak Pertambahan nilai | 3.386.878.227 | 7.193.063.510 | <i>Value added Tax</i> |
| Subjumlah | <u>4.218.289.499</u> | <u>8.764.446.207</u> | <i>Subtotal</i> |
| Entitas anak | | | <i>Subsidiary</i> |
| Pajak penghasilan | | | <i>Income Tax</i> |
| Pasal 21 | 2.529.981 | 1.588.237 | <i>Article 21</i> |
| Pasal 23 | 31.930.101 | 41.593.421 | <i>Article 23</i> |
| Pasal 4(2) | 88.590.915 | 132.583.874 | <i>Article 4(2)</i> |
| Pajak Pertambahan nilai | | | <i>Value added Tax</i> |
| Subjumlah | <u>123.050.997</u> | <u>175.765.532</u> | <i>Subtotal</i> |
| Jumlah | <u><u>4.341.340.496</u></u> | <u><u>8.940.211.739</u></u> | <i>Total</i> |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

23.Sewa

Grup Sebagai Penyewa

Grup memiliki kontrak sewa untuk kantor dengan PT Vasanta Indo Properti yang digunakan dalam operasinya. Gedung kantor tersebut memiliki jangka waktu sewa 4 tahun tanpa batasan atau perjanjian yang diberlakukan dan mencakup opsi perpanjangan dan pemutusan kontrak. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, nilai tercatat pada aset hak guna adalah masing-masing sebesar Rp4.231.678.876 dan Rp4.148.298.235 (Catatan 13).

Perubahan liabilitas sewa yang diakui dalam laporan posisi keuangan tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Saldo awal | 4.148.298.235 | 2.201.128.078 | <i>Beginning balance</i> |
| Penambahan | | - | <i>Additions</i> |
| Pengukuran kembali terkait perpanjangan | | 4.148.298.235 | <i>Remeasurement due to extension</i> |
| Penambahan bunga | 83.380.641 | 21.094.144 | <i>Accretion of interest</i> |
| Pembayaran : | | | <i>Payments :</i> |
| Pokok | - | 2.201.128.078 | <i>Principle</i> |
| Bunga | - | 21.094.144 | <i>Interest</i> |
| Saldo akhir | <u>4.231.678.876</u> | <u>4.148.298.235</u> | <i>Ending balance</i> |
| Jangka pendek | 2.074.882.905 | 1.991.502.265 | <i>Current</i> |
| Jangka panjang | <u>2.156.795.971</u> | <u>2.156.795.970</u> | <i>Non-current</i> |

24. Modal Saham

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya adalah sebagai berikut:

23.Leases

Group as Lessee

The Group has lease contracts for office building with PT Vasanta Indo Properti used in its operations. Building has lease terms of 4 years with no restrictions or covenants imposed and includes extension and termination options. As at March 31, 2024 and December 31, 2023, the carrying amounts of right-of-use assets amounted to Rp4,231,678,876 and Rp4,148,298,235, respectively (Note 13).

Movement of lease liabilities recognized in the statement of financial position as at March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

24. Share Capital

As at March 31, 2024, based on administrative records managed by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their percentage of ownership are as follows:

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

| <u>Pemegang saham/ Shareholders</u> | <u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u> | <u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u> | <u>Jumlah/Total</u> |
|---|---|--|------------------------|
| <u>Modal dasar/Authorized</u> | 3.600.000.000 | | 360.000.000.000 |
| <i>Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital</i> | | | |
| PT Sirius Surya Sentosa | 732.655.000 | 60,55% | 73.265.500.000 |
| PT Bhineka Abadi Investama | 114.773.100 | 9,49% | 11.477.310.000 |
| Masyarakat/ Public (masing-masing dibawah 5%/each below 5%) | 362.571.900 | 29,96% | 36.257.190.000 |
| <u>Jumlah/Total</u> | <u>1.210.000.000</u> | <u>100%</u> | <u>121.000.000.000</u> |

Rekonsiliasi saham beredar pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Reconciliation of outstanding shares as at March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

| | <u>31 Maret/ March 31, 2024</u> | <u>31 Desember December 31, 2023</u> | |
|-------------|---|--|--------------------------|
| Saldo awal | 1.210.000.000 | 1.210.000.000 | <i>Beginning balance</i> |
| Penambahan | - | - | <i>Issuance</i> |
| Saldo akhir | <u>1.210.000.000</u> | <u>1.210.000.000</u> | <i>Ending balance</i> |

25. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 26 Juni 2020 sebesar Rp5.875.031.250 setelah dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp999.968.750.

25. Additional Paid-in Capital

This account represents the share premium from the Initial Public Offering on June 26, 2020, amounting to Rp5,875,031,250 after deducting the emission cost of Rp999,968,750.

26. Kepentingan Nonpengendali

Perubahan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

26. Non-controlling Interests

The movement of non-controlling interests in net assets of subsidiary as at March 31, 2024 and December 31, 2023, are as follows:

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Desember December 31, 2023 | |
|--|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Saldo awal | 3.598.473 | 1.092.769 | <i>Beginning balance</i> |
| Bagian kepentingan pengendali atas laba bersih tahun berjalan | 124.124 | 2.505.704 | <i>Share in income for the year</i> |
| Saldo akhir | <u>3.722.597</u> | <u>3.598.473</u> | <i>Ending balance</i> |

27. Penjualan

27. Sales

Akun ini merupakan penjualan atas:

This account represents sales of:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret March 31, 2023 | |
|-------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Tanah | 153.367.815.549 | 365.270.500.000 | <i>Land</i> |
| Rumah tapak | 34.358.241.577 | - | <i>Landed houses</i> |
| Rumah toko | 26.152.612.613 | - | <i>Shophouse</i> |
| Jumlah | <u>213.878.669.739</u> | <u>365.270.500.000</u> | <i>Total</i> |

28. Beban Pokok Penjualan

28. Cost of Sales

Akun ini merupakan beban pokok penjualan atas:

This account represents cost of sales of:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret March 31, 2023 | |
|-------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Tanah | 38.022.536.963 | 57.993.949.546 | <i>Land</i> |
| Rumah tapak | 24.427.711.225 | - | <i>Landed houses</i> |
| Rumah toko | 10.550.107.203 | - | <i>Shophouse</i> |
| Jumlah | <u>73.000.355.391</u> | <u>57.993.949.546</u> | <i>Total</i> |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

29. Beban Penjualan

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret March 31, 2023 | |
|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Marketing dan promosi | 1.764.838.067 | 2.463.160.302 | Marketing and promotion |
| Komisi | 475.210.741 | 1.510.377.589 | Commission |
| Jumlah | <u>2.240.048.808</u> | <u>3.973.537.891</u> | Total |

29. Selling Expenses

This account consists of:

30. Beban Umum Dan Administrasi

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret March 31, 2023 | |
|---|--------------------------------|-------------------------------|---|
| Gaji dan tunjangan | 17.422.724.954 | 8.604.273.739 | Salaries and benefits |
| Honorarium tenaga ahli | 946.826.113 | 700.266.034 | Professional fee |
| Perlengkapan kantor | 232.441.750 | - | Office supplies |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 176.132.940 | 1.318.124.215 | Repair and maintenance |
| Penyusutan aset tetap (Catatan 12) | 719.707.814 | 768.838.998 | Depreciation of property and equipment (Note 12) |
| Pengamanan | 16.099.578 | 412.583.598 | Security |
| Perjalanan dinas | 418.799.780 | 279.756.007 | Travelling |
| Perijinan | 44.190.769 | - | Licenses |
| Listrik, air dan telepon | 172.336.414 | 243.783.356 | Electricity, water and telephone |
| Amortisasi aset takberwujud (Catatan 14) | 101.814.513 | 1.577.013 | Amortization of intangible assets (Note 14) |
| Penyusutan properti investasi (Catatan 13) | 53.383.228 | 53.383.225 | Depreciation of investment properties (Note 13) |
| Sewa jangka pendek | 131.136.953 | - | Short-term lease |
| Pajak Bumi dan Bangunan | 6.982.500 | - | Property tax |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100.000.000) | 953.719.167 | 3.220.975.955 | Others (each below Rp100,000,000) |
| Jumlah | <u>21.396.296.473</u> | <u>15.603.562.140</u> | Total |

30. General and Administrative Expenses

This account consists of:

31. Pendapatan Jasa Manajemen

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023, Entitas Induk

31. Management Income

For the years ended March 31, 2024 and 2023, the Company provides management services to KSO

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

memberikan jasa manajemen untuk KSO Vasanta Diamond Sawangan masing-masing sebesar Rp5.100.000.000 dan Rp1.470.000.000.

Vasanta Diamond Sawangan amounting to Rp5,100,000,000 and Rp1,470,000,000, respectively.

32. Pendapatan dan Beban Keuangan

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret March 31, 2023 |
|---|--------------------------------|-------------------------------|
| Pendapatan keuangan dari kas di bank dan deposito | <u>421.601.742</u> | <u>1.351.910.037</u> |
| Beban keuangan : | | |
| Utang bank | 535.980.351 | 7.946.112.703 |
| Liabilitas sewa | 83.380.641 | - |
| Utang lembaga keuangan | <u>5.623.578</u> | <u>8.153.737</u> |
| Jumlah | <u>624.984.570</u> | <u>7.954.266.440</u> |

32. Finance Income and Charges

This account consists of:

Finance income from cash in banks and time deposit

Finance charges :
Bank loan
Lease liabilities
Financial institution loans

Total

33. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | 31 Maret March 31, 2023 |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk | 119.763.920.765 | 264.177.428.769 |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar | <u>1.210.000.000</u> | <u>1.210.000.000</u> |
| Laba per saham dasar | <u>98,98</u> | <u>218,33</u> |

33. Basic Earnings (Loss) Per Share

The computation of basic earnings (loss) per share attributable to owners of the Company is as follows:

Net income current year attributable to the owners of the Company

Weighted average number of ordinary shares outstanding

Basic earnings per share

34. Informasi Segmen

Grup mengelompokkan dan mengevaluasi kegiatan usahanya berdasarkan jenis usaha, terutama terdiri dari:

34. Segment Information

The Group classifies and evaluates its business activities based on the type of business, mainly consisting of:

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- Real estat (Kerja Sama Operasi)
- Real estat (Non Kerjasama Operasi)

Manajemen memantau hasil operasi dari setiap jenis usaha diatas secara terpisah untuk keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja, Oleh karena itu, penentuan segmen Grup konsisten dengan klasifikasi di atas. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup:

***PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS***

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- Real estate (Joint Operation)
- Real estate (Non Joint Operation)

Management monitors the operating results of each type of business above separately for the purpose of making decisions regarding resource allocation and performance evaluation. Therefore, the determination of the Group's segments is consistent with the classification above. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and is measured consistently with the operating profit or loss in the consolidated financial statements.

The following table presents information regarding the operating results, assets and liabilities of the Group's operating segments:

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | 31 Maret/ March 31, 2024 | | | |
|--|--|--|--------------------------------|--|
| | Real Estat (Kerja Sama Operasi/ Real Estate Assets (Joint Operatin)) | Real Estat (Non Kerja Sama Operasi/ Real Estate Assets (Non Joint Operatin)) | Konsolidasian/ Consolidated | |
| Pendapatan | 34.358.241.577 | 179.520.428.162 | 213.878.669.739 | Revenue |
| Beban pokok pendapatan | 24.427.711.225 | 48.572.644.166 | 73.000.355.391 | Cost of revenue |
| Laba kotor | 9.930.530.352 | 130.947.783.996 | 140.878.314.348 | Gross profit |
| Beban penjualan | 1.422.625.912 | 817.422.896 | 2.240.048.808 | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | 30.789.006 | 21.365.507.467 | 21.396.296.473 | General and administrative expenses |
| Beban pajak final | 858.956.039 | 1.629.075.706 | 2.488.031.745 | Final tax expenses |
| Laba operasi | 7.618.159.395 | 107.135.777.927 | 114.753.937.322 | Operating profit |
| Pendapatan jasa manajemen | - | 5.100.000.000 | 5.100.000.000 | Management income |
| Pendapatan bunga | 280.400.136 | 141.201.606 | 421.601.742 | Finance income |
| Kerugian atas investasi pada entitas asosiasi | - | 775.954.643 | 775.954.643 | Share in net loss on investment in associate |
| Beban keuangan | - 624.984.570 | - | 624.984.570 | Finance charges |
| Lain-lain - bersih | - 49.426.808 | 938.871.846 | 889.445.038 | Others - net |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 7.224.148.153 | 112.539.896.736 | 119.764.044.889 | Profit before income tax expenses |
| Beban pajak penghasilan | - | - | - | Income tax expenses |
| Laba tahun berjalan | 7.224.148.153 | 112.539.896.736 | 119.764.044.889 | Profit for the year |
| Penghasilan komprehensif lain | - | - | - | Other comprehensive Income |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | 7.224.148.153 | 112.539.896.736 | 119.764.044.889 | Total comprehensive income for the current year |
| Aset segmen | 79.513.311.383 | 1.378.780.547.379 | 1.458.293.858.762 | |
| Liabilitas segmen | 75.465.877.542 | 1.021.321.621.152 | 1.096.787.498.694 | |
| Penyusutan dan amortisasi | - | 874.905.555 | 874.905.555 | |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan
31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk
Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and
December 31, 2023 (Audited) and for
For the Three Months Periode Ended
March 31, 2024 and 2023 (Unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

| | March 31, 2023 | | | |
|---|---|---|---------------------------------------|--|
| | Real Estat (Kerja Sama Operasi/ <i>Real Estate Assets (Joint Operatin)</i>) | Real Estat (Non Kerja Sama Operasi/ <i>Real Estate Assets (Non Joint Operatin)</i>) | Konsolidasian/ <i>Consolidated</i> | |
| Pendapatan | - | 365.270.500.000 | 365.270.500.000 | <i>Revenue</i> |
| Beban pokok pendapatan | - | 57.993.949.546 | 57.993.949.546 | <i>Cost of revenue</i> |
| Laba kotor | - | 307.276.550.454 | 307.276.550.454 | <i>Gross profit</i> |
| Beban penjualan | 3.440.725.267 | 532.812.624 | 3.973.537.891 | <i>Selling expenses</i> |
| Beban umum dan administrasi | 215.904.464 | 15.387.657.676 | 15.603.562.140 | <i>General and administrative expenses</i> |
| Beban pajak final | - | 9.131.762.500 | 9.131.762.500 | <i>Final tax expenses</i> |
| Laba operasi | - 3.656.629.732 | 282.224.317.654 | 278.567.687.923 | <i>Operating profit</i> |
| Pendapatan jasa manajemen | - | 1.470.000.000 | 1.470.000.000 | <i>Management income</i> |
| Pendapatan bunga | 1.185.136.853 | 166.773.184 | 1.351.910.037 | <i>Finance income</i> |
| Beban keuangan | - | 7.954.266.440 | 7.954.266.440 | <i>Finance charges</i> |
| Lain-lain - bersih | - 239.610.550 | 9.016.086.867 | 9.255.697.417 | <i>Others - net</i> |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | - 2.711.103.429 | 266.890.737.531 | 264.179.634.103 | <i>Profit before income tax expenses</i> |
| Beban pajak penghasilan | - | - | - | <i>Income tax expenses</i> |
| Laba tahun berjalan | - 2.711.103.429 | 266.890.737.531 | 264.179.634.103 | <i>Profit for the year</i> |
| Penghasilan komprehensif lain | - | - | - | <i>Other comprehensive Income</i> |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan | - 2.711.103.429 | 266.890.737.531 | 264.179.634.103 | <i>Total comprehensive income for the current year</i> |
| Aset segmen | 300.075.602.934 | 1.183.335.342.376 | 1.483.410.945.309 | |
| Liabilitas segmen | 314.401.716.549 | 924.483.727.516 | 1.238.885.444.065 | |
| Penyusutan dan amortisasi | - | 823.799.237 | 823.799.237 | |

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

35. Perjanjian Penting

Kerjasama Operasi - KSO Vasanta Diamond Sawangan

Pada tanggal 6 Juli 2021, Entitas Induk membuat sebuah kerjasama operasi dengan PT Diamond Development Sawangan, dengan kepemilikan partisipasi sebesar 51% untuk Entitas Induk dan 49% untuk PT Diamond Development Sawangan, dimana kedua belah pihak sepakat untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area hunian dengan nama Shila at Sawangan. Para pihak sepakat untuk membentuk KSO Vasanta Diamond Sawangan yang diakui sebagai wajib pajak berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia untuk secara bersama-sama melaksanakan proyek sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini. Para pihak mengakui bahwa KSO bukan merupakan suatu badan hukum berdasarkan hukum Republik Indonesia.

Pada tanggal 27 Juni 2023, berdasarkan perjanjian addendum antara Entitas Induk dengan PT Diamond Development Sawangan, kedua belah pihak sepakat untuk mengubah bagian partisipasi pada KSO Vasanta Diamond Sawangan dari 51% menjadi 15% untuk Entitas Induk dan 49% menjadi 85% untuk PT Diamond Development Sawangan. Sebagai akibatnya, Entitas Induk mencatat keuntungan atas perubahan kepemilikan pada kerjasama operasi di KSO Vasanta Diamond Sawangan

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

35. Significant Agreements

Joint Operation - KSO Vasanta Diamond Sawangan

On July 6, 2021, the Company entered into Joint Operation with PT Diamond Development Sawangan with participating interest of 51% for the Company and 49% for PT Diamond Development Sawangan, wherein both parties agree to develop, built, manage, sale, and operate residential housing on site and its facilities in the project land area (housing), which will be developed as part of the Township area under the name Shila in Sawangan. The parties agree to form KSO Vasanta Diamond Sawangan that is recognized as a taxpayer based on applicable Indonesian tax regulations to jointly carry out projects in accordance with the requirements and the terms set out in this agreement. The parties acknowledge that this KSO is not a legal entity under the laws of the Republic of Indonesia.

On June 27, 2023, based on the addendum agreement between the Company and PT Diamond Development Sawangan, both parties agreed to change the participating interest in KSO Vasanta Diamond Sawangan from 51% to 15% for the Company and 49% to 85% for PT Diamond Development Sawangan. As a result, the Company recorded a gain on change in participating in joint operation in KSO Vasanta Diamond Sawangan amounting to Rp25,951,979,165 which was

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Pada tanggal 31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

sebesar Rp25.951.979.165 yang dibukukan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kerjasama Operasi dengan PT Sirius Surya Sentosa

Pada tanggal 27 Juni 2023, Entitas Induk membuat perjanjian dengan PT Sirius Surya Sentosa, dimana kedua belah pihak berencana membentuk sebuah kerjasama operasi dengan kepemilikan partisipasi sebesar 37% untuk Entitas Induk dan 63% untuk PT Sirius Surya Sentosa, untuk mengembangkan hunian dan komersial di tanah seluas 4 hektar, yang berlokasi di daerah Bekasi, Jawa Barat. Para pihak setuju untuk melanjutkan pembentukan kerjasama operasi ini setelah semua ketentuan kedua belah pihak terpenuhi paling lambat tanggal 31 Desember 2024. Atas perjanjian ini, Entitas Induk telah memberikan proyek deposit sebesar Rp212.500.000.000 kepada PT Sirius Surya Sentosa (Catatan 12). Jika ketentuan belum terpenuhi, para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini dan PT Sirius Surya Sentosa akan mengembalikan deposit proyek kepada Entitas Induk paling lambat 25 hari setelah tanggal penghentian perjanjian.

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for For the Three Months Periode Ended March 31, 2024 and 2023 (Unaudited) (Figures are Presented in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Joint Operation with PT Sirius Surya Sentosa

On June 27, 2023, the Company entered into an agreement with PT Sirius Surya Sentosa, whereby both parties plan to form a joint operation with participating interest of 37% for the Company and 63% for PT Sirius Surya Sentosa, to develop residential and commercial on 4 hectares of land, located in Bekasi, West Java. The parties agree to continue the establishment of this joint operation after all conditions of both parties have been fulfilled latest by December 31, 2024. For this agreement, the Company has provided a project deposit amounting to Rp212,500,000,000 to PT Sirius Surya Sentosa (Note 12). If the conditions have not been met, the parties agree to terminate this agreement and PT Sirius Surya Sentosa will return the project deposit to the Company no later than 25 days after the date of termination of the agreement.