

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2024/
*As of and For the Year Ended March 31, 2024***

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES**

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

Halaman/
Page

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
DIRECTOR'S STATEMENT LETTER**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2024/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED MARCH 31, 2024**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

1-3

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

4

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

5

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

6

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

7-91

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI / DIRECTORS' STATEMENT LETTER
TENTANG / RELATED TO
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PADA TANGGAL DAN TAHUN YANG BERAKHIR / AS OF AND FOR THE YEAR ENDED
31 MARET 2024 / MARCH 31, 2024
PT METROPOLITAN KENTJANA Tbk**

Kami yang bertandatangan di bawah ini/*We, the undersigned below:*

Nama / Name : Ir. Husin Widjajakusuma
Alamat Kantor / Office Address : Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5
Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah
Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / Domicile as stated in ID Card : Jl. Metro Alam III No. 7, RT 010 RW 015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan
Nomor Telepon Kantor / Phone Number : 021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / Position : Presiden Direktur/President Director
Nama / Name : Kenneth Suhadi Purnama
Alamat Kantor / Office Address : Jl. Metro Duta Niaga Blok B-5
Plaza Pondok Indah 2, Pondok Indah
Jakarta Selatan 12310
Alamat Domisili sesuai KTP / Domicile as stated in ID Card : Jl. Pulau Matahari Blok B-5/7
Kembangan Utara, Jakarta Barat
Nomor Telepon Kantor / Phone Number : 021-7505757 / 021-7690308
Jabatan / Position : Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

State that:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Metropolitan Kentjana Tbk dan Entitas Anaknya.
- Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar.
b. Laporan Keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anaknya.
- We are responsible for the preparation and representation of the PT Metropolitan Kentjana Tbk's and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements.*
- The Entity's and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.*
- a. *All information contained in the Entity's and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements is complete and correct.*
b. *The Entity's and its Subsidiaries Consolidated Financial Statements do not contain misleading material informations or facts, and do not eliminate material informations or facts.*
- We are responsible for the Entity's and its Subsidiaries internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta

29 April 2024 / April 29, 2024

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



Ir. Husin Widjajakusuma
Presiden Direktur/President Director



Kenneth Suhadi Purnama
Direktur/Director



GRUP PONDOK INDAH

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | 2024 | Catatan/ Notes | 2023 | |
|---|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|--|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | 1.724.689.873.967 | 3f,3g,3q,5,37 | 1.375.491.285.335 | <i>Cash and cash equivalents</i> |
| Piutang usaha - neto | | | | <i>Trade receivables - net</i> |
| Pihak ketiga | 222.581.813.759 | 3f,3q,6,37 | 240.113.957.175 | <i>Third parties</i> |
| Piutang lain-lain | | | | <i>Other receivables</i> |
| Pihak ketiga | 4.736.386.204 | 3f,7,37 | 6.274.050.182 | <i>Third parties</i> |
| Persediaan | 20.259.873.691 | 3h,8 | 18.605.362.317 | <i>Inventories</i> |
| Biaya dibayar dimuka dan uang muka | 15.412.079.268 | 3i,9 | 15.114.225.747 | <i>Prepaid expenses and advance payments</i> |
| Pajak dibayar dimuka | 111.397.855.373 | 3v,34a | 103.537.345.378 | <i>Prepaid taxes</i> |
| Jumlah Aset Lancar | <u>2.099.077.882.262</u> | | <u>1.759.136.226.134</u> | <i>Total Current Assets</i> |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Piutang pihak berelasi | 32.500.000 | 3d,3f,35,37 | 32.500.000 | <i>Due from related party</i> |
| Uang muka investasi | 6.209.001.106 | 10 | 5.787.001.106 | <i>Advance of investments</i> |
| Penyertaan saham | 170.561.027.032 | 11 | 170.557.829.832 | <i>Investment in shares</i> |
| Aset real estat | 1.479.901.569.785 | 3l,3o,3p,12 | 1.466.381.196.330 | <i>Real estate assets</i> |
| Properti investasi | - | 3m,13 | - | <i>Investment properties</i> |
| Aset tetap - neto | 4.784.647.809.913 | 3j,3o,3p,14 | 4.841.501.865.910 | <i>Property and equipment – net</i> |
| Aset hak-guna - neto | 3.277.028.537 | 3k,15 | 101.908.397 | <i>Right-of-use assets – net</i> |
| Deposito yang dibatasi penggunaannya | 19.466.520.742 | 3f,3g,16,37 | 18.526.195.009 | <i>Restricted time deposits</i> |
| Aset pajak tangguhan - neto | 67.669.737.488 | 3v,34d | 111.687.514.097 | <i>Deferred tax assets – net</i> |
| Aset pengampunan pajak | 2.497.166.666 | 3x,17 | 2.547.166.666 | <i>Tax amnesty assets</i> |
| Aset lain-lain | 11.887.491.419 | 3n,18 | 12.478.910.821 | <i>Other assets</i> |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | <u>6.546.149.852.688</u> | | <u>6.629.602.088.168</u> | <i>Total Non-Current Assets</i> |
| JUMLAH ASET | <u>8.645.227.734.950</u> | | <u>8.388.738.314.302</u> | TOTAL ASSETS |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | 2024 | Catatan/ Notes | 2023 | |
|--|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|--|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS | | | | LIABILITIES |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang usaha - Pihak ketiga | 59.171.454.695 | 3f,19,37 | 49.562.642.481 | Trade payables - Third parties |
| Utang lain-lain Pihak ketiga | 14.572.105.877 | 3f,20,37 | 21.970.027.810 | Other payables Third parties |
| Pihak berelasi | 930.644.502 | 3d,3f,35,37 | 930.644.502 | Related parties |
| Utang pajak | 12.051.337.195 | 3v,34b | 15.168.081.627 | Taxes payable |
| Beban yang masih harus dibayar | 44.670.185.252 | 3f,21,37 | 39.624.250.614 | Accrued expenses |
| Uang muka diterima | 1.084.595.227.737 | 3u,22 | 1.046.116.764.825 | Advances received |
| Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang: | | | | Current maturities of long term liabilities: |
| Pinjaman bank | - | 3f,23,37 | - | Bank loan |
| Liabilitas sewa | 557.832.502 | 3f,3k,24, 37 | - | Lease liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | <u>1.216.548.787.760</u> | | <u>1.173.372.411.859</u> | Total Current Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NON-CURRENT LIABILITIES |
| Uang jaminan | 286.916.787.501 | 3f,3u,22,37 | 282.054.021.169 | Deposit |
| Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun: | | | | Long term liabilities – net of current maturities within 1 (one) year: |
| Pinjaman bank | - | 3f,23,37 | - | Bank loan |
| Liabilitas sewa | 2.786.966.472 | 3f,3k,24,37 | - | Lease liabilities |
| Liabilitas imbalan kerja | 81.042.975.640 | 3r,25 | 81.981.136.902 | Employee benefit liability |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | <u>370.746.729.613</u> | | <u>364.035.158.071</u> | Total Non-Current Liabilities |
| JUMLAH LIABILITAS | <u>1.587.295.517.373</u> | | <u>1.537.407.569.930</u> | TOTAL LIABILITIES |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Maret 2024**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
March 31, 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | <u>2024</u> | <u>Catatan/ Notes</u> | <u>2023</u> | |
|---|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---|
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | | | | Attributable Equity to Owners of the Parent Entity |
| Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 948.194.000 lembar saham. | 94.819.400.000 | 26 | 94.819.400.000 | Share capital - par value Rp 100 per share. Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares. |
| Tambahan modal disetor | (126.349.854.932) | 1b,3t,3x,17,27 | (126.349.854.932) | Additional paid-in capital |
| Penghasilan komprehensif lain | 24.903.025.000 | | 24.903.025.000 | Other comprehensive income |
| Saldo laba Ditentukan penggunaannya Tidak ditentukan penggunaannya | 10.218.000.000 | 28a | 10.218.000.000 | Retained earnings Appropriated |
| | <u>7.054.708.600.568</u> | | <u>6.848.069.977.627</u> | Unappropriated |
| Sub-jumlah | 7.058.299.170.636 | | 6.851.660.547.695 | Sub-total |
| Kepentingan Non-pengendali | <u>(366.953.059)</u> | 3c | <u>(329.803.323)</u> | Non-controlling interests |
| JUMLAH EKUITAS | 7.057.932.217.577 | | 6.851.330.744.372 | TOTAL EQUITY |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | 8.645.227.734.950 | | 8.388.738.314.302 | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2024**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended March 31, 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | <u>2024</u> | Catatan/ Notes | <u>2023</u> | |
|--|--------------------------|-------------------|--------------------------|---|
| Pendapatan dan penjualan neto | 571.632.486.658 | 3u,29 | 515.836.332.270 | <i>Revenue and net sales</i> |
| Beban langsung dan beban pokok penjualan | <u>(273.992.495.745)</u> | 3u,30 | <u>(258.603.799.042)</u> | <i>Direct expenses and cost of sales</i> |
| LABA KOTOR | 297.639.990.913 | | 257.232.533.228 | GROSS PROFIT |
| Pendapatan lain-lain | 51.790.668.359 | 3u,31 | 33.821.023.835 | <i>Other income</i> |
| Beban usaha | (33.045.125.150) | 3u,32 | (24.943.299.897) | <i>Operating expenses</i> |
| Beban pajak final | (47.886.522.799) | 3v,34c | (43.100.274.231) | <i>Final tax expense</i> |
| Beban lain-lain | <u>(17.625.978.539)</u> | 3u,33 | <u>(38.892.574.644)</u> | <i>Other expenses</i> |
| Laba usaha | 250.873.032.784 | | 184.117.408.291 | <i>Operating income</i> |
| Beban keuangan | | | | <i>Finance expenses</i> |
| Beban bunga dan beban provisi | <u>(62.500.000)</u> | | <u>(56.041.667)</u> | <i>Bank interest and provision expenses</i> |
| LABA SEBELUM PAJAK | 250.810.532.784 | | 184.061.366.624 | INCOME BEFORE TAX |
| Manfaat (beban) pajak: | | | | <i>Tax benefit (expense):</i> |
| Pajak kini | (191.282.970) | 3v,34c | (340.897.040) | <i>Current tax</i> |
| Pajak tangguhan | <u>(44.017.776.609)</u> | 3v,34d | <u>(9.006.532.009)</u> | <i>Deferred tax</i> |
| Jumlah manfaat (beban) pajak - neto | <u>(44.209.059.579)</u> | | <u>(9.347.429.049)</u> | <i>Total tax benefit (expense) – net</i> |
| LABA NETO TAHUN BERJALAN | 206.601.473.205 | | 174.713.937.575 | NET INCOME FOR THE YEAR |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | OTHER COMPREHENSIVE INCOME |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi | | | | <i>Item that will not be reclassified to profit or loss</i> |
| Pengukuran kembali Program imbalan pasti | <u>-</u> | 3r,25 | <u>-</u> | <i>Remeasurement on defined benefit program</i> |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | 206.601.473.205 | | 174.713.937.575 | TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR |
| Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | | <i>Net income for the year attributable to:</i> |
| Pemilik entitas induk | 206.638.622.941 | | 174.717.439.309 | <i>Owner of the parent entity</i> |
| Kepentingan non-pengendali | <u>37.149.736</u> | 3c | <u>(3.501.734)</u> | <i>Non-controlling interest</i> |
| JUMLAH | 206.601.473.205 | | 174.713.937.575 | TOTAL |
| Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | | <i>Total comprehensive income for the year attributable to:</i> |
| Pemilik entitas induk | 206.638.622.941 | | 174.717.439.309 | <i>Owner of the parent entity</i> |
| Kepentingan non-pengendali | <u>37.149.736</u> | 3c | <u>(3.501.734)</u> | <i>Non-controlling interest</i> |
| JUMLAH | 206.601.473.205 | | 174.713.937.575 | TOTAL |
| LABA PER SAHAM DASAR | 217,93 | 3w | 184,26 | EARNINGS PER SHARE |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended March 31, 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | <u>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Attributable Equity to Owners of the Parent Entity</u> | | | | | | | Jumlah Ekuitas/ Total Equity | |
|---|--|---|--|---|--------------------------|----------------------------------|--|---|---|
| | Modal Saham/ Share Capital | Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital | Penghasilan Komprensif Lain/ Other Comprehensive Income | Saldo Laba /Retained Earnings | | Sub-Jumlah/ Sub-Total | Kepentingan Non- pengendali/ Non-controlling Interest | | |
| | | | Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated | Tidak Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated | | | | | |
| Saldo per 1 Januari 2023 | 94.819.400.000 | (126.349.854.932) | 25.690.262.000 | 9.218.000.000 | 6.426.577.824.684 | 6.429.955.631.752 | (338.584.677) | 6.429.617.047.075 | <i>Balance as of January 1, 2023</i> |
| Dividen (Catatan 28b) | - | - | - | - | (421.946.330.000) | (421.946.330.000) | - | (421.946.330.000) | <i>Dividend (Note 28b)</i> |
| Cadangan wajib | - | - | - | 1.000.000.000 | (1.000.000.000) | - | - | - | <i>Reserve</i> |
| Laba netto tahun berjalan | - | - | - | - | 844.438.482.943 | 844.438.482.943 | 8.781.354 | 844.447.264.297 | <i>Net income for the year</i> |
| Pengukuran kembali program imbalan pasti | - | - | (787.237.000) | - | - | (787.237.000) | - | (787.237.000) | <i>Remeasurement on defined benefit program</i> |
| Saldo per 31 Desember 2023 | 94.819.400.000 | (126.349.854.932) | 24.903.025.000 | 10.218.000.000 | 6.848.069.977.627 | 6.851.660.547.695 | (329.803.323) | 6.851.330.744.372 | <i>Balance as of December 31, 2023</i> |
| Dividen (Catatan 28b) | - | - | - | - | - | - | - | - | <i>Dividend (Note 28b)</i> |
| Cadangan wajib | - | - | - | - | - | - | - | - | <i>Reserve</i> |
| Laba netto tahun berjalan | - | - | - | - | 206.638.622.941 | 206.638.622.941 | 37.149.736 | 206.601.473.205 | <i>Net income for the year</i> |
| Pengukuran kembali program imbalan pasti | - | - | - | - | - | - | - | - | <i>Remeasurement on defined benefit program</i> |
| Saldo per 31 Maret 2024 | 94.819.400.000 | (126.349.854.932) | 24.903.025.000 | 10.218.000.000 | 7.054.708.600.568 | 7.058.299.170.636 | (366.953.059) | 7.057.932.217.577 | <i>Balance as of March 31, 2024</i> |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended March 31, 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan dari pelanggan | 710.254.134.373 | 713.564.055.822 | <i>Received from customers</i> |
| Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga | (243.113.344.538) | (225.482.769.176) | <i>Payments to suppliers and third parties</i> |
| Pembayaran kepada direksi dan karyawan | <u>(66.852.775.966)</u> | <u>(57.562.255.540)</u> | <i>Payments to directors and employees</i> |
| Kas dihasilkan dari operasi | 400.288.013.869 | 430.519.031.106 | <i>Cash generated from operations</i> |
| Pembayaran beban bunga dan beban keuangan | (62.500.000) | (6.349.980.569) | <i>Payments of interest expenses and finance charges</i> |
| Pembayaran pajak penghasilan | <u>(54.715.946.329)</u> | <u>(49.427.565.386)</u> | <i>Payments of income taxes</i> |
| Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi | <u>345.509.567.540</u> | <u>374.741.485.151</u> | <i>Net Cash Provided by Operating Activities</i> |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Perolehan aset tetap | (6.148.414.609) | (29.559.903.422) | <i>Acquisition of property & equipment</i> |
| Pembebasan tanah | (1.486.429.486) | (5.815.706.400) | <i>Land clearing</i> |
| Pembayaran utang atas pembelian aset tetap | (18.326.397.517) | (24.610.628.088) | <i>Payment of payables from acquisition of property & equipment</i> |
| Penerimaan bunga | 16.878.106.606 | 5.121.172.328 | <i>Receipt of interest income</i> |
| Penerimaan dividen bersih | - | - | <i>Receipt of dividend – net</i> |
| Penerimaan investasi dalam bentuk saham | 1.800.000.000 | 1.400.000.000 | <i>Receipt of investment in shares</i> |
| Penerimaan penjualan aset tetap | 273.070.000 | 101.269.000 | <i>Proceed from sale of property & equipment</i> |
| Penempatan investasi dalam bentuk saham | <u>(422.000.000)</u> | <u>(1.000.000.000)</u> | <i>Placement investment in shares</i> |
| Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi | <u>(7.432.065.006)</u> | <u>(54.363.796.582)</u> | <i>Net Cash Used in Investing Activities</i> |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Pembayaran pinjaman bank | - | (749.995.313) | <i>Payment of bank loan</i> |
| Pembayaran dividen | - | - | <i>Payment of dividend</i> |
| Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan | <u>-</u> | <u>(749.995.313)</u> | <i>Net Cash Used in Financing Activities</i> |
| Kenaikan Neto Kas dan Setara Kas | 338.077.502.534 | 319.627.693.256 | Net Increase in Cash and Cash Equivalents |
| Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun | 1.375.491.285.335 | 935.561.857.639 | Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year |
| Pengaruh selisih kurs | 12.061.411.831 | (17.163.750.202) | <i>Foreign exchange</i> |
| Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya | (940.325.733) | 1.255.697.140 | <i>Restricted cash in bank and deposits</i> |
| Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun | <u>1.724.689.873.967</u> | <u>1.239.281.497.833</u> | Cash and Cash Equivalents at End of Year |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

I. GENERAL

a. Pendirian Entitas

PT Metropolitan Kentjana Tbk ("Entitas") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 38 tanggal 29 Maret 1972 dari Hobropoerwanto, S.H., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. J.A.5/84/14 tanggal 29 Mei 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 57 tanggal 18 Juli 1972, Tambahan No. 262.

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami perubahan, terakhir diubah dengan Akta Notaris No. 9 tanggal 6 Mei 2015 dari M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notaris di Jakarta tentang penyesuaian Anggaran Dasar Entitas dengan peraturan Otoritas Jasa keuangan. Perubahan Anggaran Dasar Entitas ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0936251 tanggal 1 Juni 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas terutama meliputi bidang pengembangan dan pengelolaan tanah dan bangunan (real estat), sewa menyewa tanah dan bangunan, dan jasa investasi yang berkaitan dengan properti. Pada saat ini kegiatan utama Entitas perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

Entitas berkedudukan di Jakarta Selatan dengan kantor pusat Entitas beralamat di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan. Entitas mulai beroperasi secara komersial tahun 1975.

Entitas dan Entitas Anak memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I, II, III dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III, V dan VI Pondok Indah Office Park dan Pondok Indah Golf Apartment I, II dan III serta proyek Real Estat perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam, Pondok Indah Hotel dan Service Residence Pondok Indah.

Entitas tergabung di bawah Kelompok Usaha Pondok Indah Group.

b. Penawaran Saham Umum Perdana

Pada tanggal 29 Juni 2009, Entitas memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) dengan Surat No. S-5659/BL/2009 dalam rangka melakukan Penawaran Umum Perdana sebesar 95.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham dan harga penawaran sebesar Rp 2.100 per lembar saham.

a. The Entity's Establishment

PT Metropolitan Kentjana Tbk (the "Entity") was established based on the Deed No. 38 dated March 29, 1972 from Hobropoerwanto, SH, notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decree No. J.A.5/84/14 dated May 29, 1972 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 57 dated July 18, 1972, Supplement No. 262.

The Entity's Articles of Association have been amended, the latest amendment was notarized under the Deed No. 9 dated May 6, 2015 of M. Nova Faisal, SH, M.Kn, notary in Jakarta concerning the adjustments of the Entity's Articles of Association with the regulation of Financial Services Authority. The changes in Entity's Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0936251 dated June 1, 2015.

In accordance with Article 3 of the Entity's Articles of Association, its scope of activities mainly comprises in the development and management of land and buildings (real estate), land and buildings rental, and investment services relating to property. Currently the Entity's main activity is rental of space in shopping centers, office buildings and apartments and sale of land and buildings.

The Entity is located in South Jakarta with the Entity's headquarters located at Jalan Metro Duta Niaga Block B5 Pondok Indah, South Jakarta. The Entity started commercial operations in 1975.

The Entity and its subsidiaries own and manage shopping centers (Mal) Pondok Indah I, II, III and Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II, III V and VI, Pondok Indah Office Park and Pondok Indah Golf Apartment I, II and III as well as Real Estate projects of Pondok Indah Residence, Taman Shangril La in Batam, Pondok Indah Hotel and Service Residence Pondok Indah.

The Entity is incorporated under the Pondok Indah Group.

b. Initial Public Offering

As of June 29, 2009, the Entity obtained the notice of effectiveness from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) based on the Letter No. S-5659 / BL / 2009 in order to conduct Initial Public Offering of 95,000,000 shares to the public with par value of Rp 100 per share and an offering price of Rp 2,100 per share.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. Penawaran Saham Umum Perdana (Lanjutan)

b. Initial Public Offering (Continued)

Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebesar Rp 3.493.750.000 dicatat sebagai bagian "Tambahkan Modal Disetor" sebesar Rp 186.506.250.000 yang disajikan pada bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The excess of the offering price and the par value per share net of share issuance costs amounting to Rp 3,493,750,000 recorded as part of "Additional Paid-in Capital" amounting to Rp 186,506,250,000 presented as part of equity in the consolidated statement of financial position.

Pada tanggal 10 Juli 2009, Entitas telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

On July 10, 2009, the Entity has listed all its shares at the Indonesian Stock Exchange.

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan

c. Board of Commissioners and Directors and Employees

Berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 06 Juli 2023 dari Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, mengenai perihal perubahan Dewan Komisaris dan Direksi telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0135318 tanggal 06 Juli 2023.

Notary Deed No. 09 dated July 06, 2023 from Kumala Tjahjani Widodo, SH, MH, M.Kn, Based on the Amendment to the Board of Commissioners and the Board of Directors has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-AH.01.09-0135318 dated July 06, 2023.

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

The composition of the Entity's Board of Commissioners and Directors as of March 31, 2024 and December 31, 2023 was as follows:

| | 2024 | 2023 | |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| <u>Dewan Komisaris</u> | | | <u>Board of Commissioners</u> |
| Presiden Komisaris | Dra. Siti Hartati Murdaya | Dra. Siti Hartati Murdaya | President Commissioner |
| Wakil Presiden Komisaris | Junita Ciputra | Junita Ciputra | Vice President Commissioner |
| Komisaris | Murdaya Widyawimarta | Murdaya Widyawimarta | Commissioners |
| | H. Agam Nugraha Subagdja | H. Agam Nugraha Subagdja | |
| | Vivian Setjakusuma | Vivian Setjakusuma | |
| | Iwan Putra Brasali | Iwan Putra Brasali | |
| | Kirana Widjaja | Kirana Widjaja | |
| | Metta Margaretha Murdaya | Metta Margaretha Murdaya | |
| | Karuna Murdaya | Karuna Murdaya | |
| | Prajna Murdaya | Prajna Murdaya | |
| | Fenza Sofyan | Fenza Sofyan | |
| Komisaris Independen | Mia Puspawati | Mia Puspawati | Independent Commissioners |
| | Yandi | Yandi | |
| | Prof. DR. Djokosantoso | Prof. DR. Djokosantoso | |
| | Moeljono | Moeljono | |
| | EC Ariesman Auly | EC Ariesman Auly | |
| | Thomas Johannes Angfendy | Thomas Johannes Angfendy | |
| <u>Direksi</u> | | | <u>Board of Directors</u> |
| Presiden Direktur | Husin Widjajakusuma | Husin Widjajakusuma | President Director |
| Wakil Presiden Direktur | Jeffri Sandra Tanudjaja | Jeffri Sandra Tanudjaja | Vice President Director |
| Direktur | Tjandra Gianto Halim | Tjandra Gianto Halim | Directors |
| | Kenneth Suhadi Purnama | Kenneth Suhadi Purnama | |
| | Herman Widjaja | Herman Widjaja | |
| | Susanna | Susanna | |
| Sekretaris Korporasi | Jeffri Sandra Tanudjaja | Tan Dwi Ratih | Corporate Secretary |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Dewan Komisaris dan Direksi serta Karyawan (Lanjutan)

c. Board of Commissioners and Directors and Employees (Continued)

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

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

2024 dan/and 2023

Ketua
Anggota

Ariesman Auly
Lanny Bambang
Sutedja
Whisnu Whardana Tambunan

Chairman
Members

Jumlah karyawan tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebanyak 902 dan 901 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Entity and subsidiaries as of March 31, 2024 and December 31, 2023 was 902 and 901 employees respectively (unaudited).

Entitas memberikan kompensasi karyawan kepada pengurus Entitas berupa gaji tunjangan dan bonus. Jumlah kompensasi yang dibayarkan untuk Dewan Komisaris untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 4.126.548.000 dan Rp 21.239.385.000 sedangkan untuk Direksi masing-masing sebesar Rp 5.131.815.628 dan Rp 25.020.582.141.

The Entity gave employee compensation to the Entity's management in the form of salaries allowances and bonuses. Total compensation paid to the Board of Commissioners for the years ended March 31, 2024 and December 31, 2023 amounting to Rp 4,126,548,000 and Rp 21,239,385,000 respectively while for the Board of Directors amounting to Rp 5,131,815,628 and Rp 25,020,582,141 respectively.

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

Entitas memiliki saham Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Kelompok Usaha") sebagai berikut:

The Entity has shares of Subsidiaries (here in after collectively with the Entity referred to as the "Group") as follows:

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Bidang Usaha/ Scope of Business | Persentase Kepemilikan (Langsung)/Percentage of Ownership (Direct) | | Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operating | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations | |
|-------------------------------|--|--|---|--|---|--|
| | | 31 Maret 2024/ March 31, 2024 | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | | 31 Maret 2024/ March 31, 2024 | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 |
| PT Bumi Shangril La Jaya | Real estat/ Real estate | 99,64% | 99,64% | 1986 | 61.738 | 58.764 |
| PT Pondok Indah Hotel | Perhotelan/ Hotel | 99,90% | 99,90% | 2018 | 1.665.191 | 1.714.040 |

Pada tanggal 21 Mei 2012, Entitas mendirikan PT Pondok Indah Hotel dengan kepemilikan saham sebesar 99,90% sedangkan sisanya sebesar 0,1% dimiliki oleh PT Antilope Madju Puri Indah, Entitas Asosiasi.

On May 21, 2012, the Entity established PT Pondok Indah Hotel with 99.90% shares ownership, while the remaining 0.1% is owned by PT Antilope Madju Puri Indah, Associates.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI

a. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2023)

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1: Amendemen PSAK 1 mengubah istilah “signifikan” menjadi “material” dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material.
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Jangka Pendek atau Jangka Panjang. Amendemen tersebut memperjelas salah satu kriteria dalam mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka panjang, yaitu mensyaratkan entitas memiliki hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama 12 bulan setelah periode pelaporan.
- Amendement to PSAK 16: *Property, Plant and Equipment on Proceeds Before Intended Use.*
- Amendemen PSAK 25 memberi definisi baru dari “estimasi akuntansi” dan penjelasannya.
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tanggahan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dalam Satu Transaksi.

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2023)

- Amendemen PSAK 1 tentang Penyajian Laporan Keuangan terkait liabilitas jangka panjang dengan kovenan. Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 dengan penerapan dini diperbolehkan.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”)

a. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2023)

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2023.

New and revised SAK’s and ISAK’s including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- *Amendment to PSAK 1: Amendment to PSAK 1 changes the term “significant” to “material” and provides an explanation of material accounting policies.*
- *Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Short-Term or Long-Term. The amendment clarifies one of the criteria in classifying a liability as long-term, namely requiring an entity to have the right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.*
- *Amendment to PSAK 16: Property, Plant and Equipment on Proceeds Before Intended Use.*
- *Amendment to PSAK 25 provides a new definition of “accounting estimates” and explanations.*
- *Amendment to PSAK 46: Income Taxes on Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2023)

- *Amendment to PSAK 1 concerning Presentation of Financial Statements related to long-term liabilities with covenants. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 with early application permitted.*

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI (Lanjutan)

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2023)

- Amendemen PSAK 73 tentang Sewa mengenai liabilitas sewa dalam transaksi jual dan sewa kembali. Amendemen ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 dengan penerapan dini diperbolehkan.
- PSAK 74 memperkenalkan Pendekatan Block Building, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 74 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperbolehkan.
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71- Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 74.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam “Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material”.

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”) (Continued)

b. Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2023)

- Amendment to PSAK 73 concerning Leases regarding lease liabilities in a sale and leaseback. This amendment is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 with early application permitted.
- PSAK 74 introduces the Block Building Approach, which is modified for insurance contracts with direct participation features, described as a Variable Fee Approach. There is simplification if certain criteria are met by using the Premium Allocation Approach. This PSAK 74 is effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 with early application permitted.
- Amendment to PSAK 74 – Insurance Contracts – Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information, effective when the entity first applies PSAK 74.

Several SAK’s and ISAK’s including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group’s operation have been adopted as disclosed in the “Material Accounting Policies Information”.

Other SAK’s and ISAK’s that are not relevant to the Group’s operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of consolidated financial statements except for the adoption of several new and revised SAK and ISAK that effective on or after January 1, 2023, as follows:

a. Compliance Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2023, and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam – LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Entity that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan". PSAK revisi ini mengubah pengelompokan item-item yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain (OCI). Item-item yang akan direklasifikasi ke laba rugi akan disajikan terpisah dari item-item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha.

Ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka entitas menyajikan kembali laporan keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK ini mensyaratkan entitas induk (entitas yang mengendalikan satu atau lebih entitas lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian. Investor menentukan apakah investor merupakan entitas induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih *investee*. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan *investee*.

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

b. Basis for the Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements are prepared in accordance with PSAK No. 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements". This revised PSAK changes the grouping of items presented in OCI. Items that could be reclassified to profit or loss would be presented separately from items that will never be reclassified.

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statement of cash flows using cash basis.

The measurement in the preparation of consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Group.

When the entity adopts accounting policy retrospectively or restates items in its financial statements or the entity reclassifies the items in its financial statements, the financial statements at the beginning of comparative period are presented.

c. Principles of Consolidation

The Group applied PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". This PSAK requires a parent entity (an entity that controls one or more other entities) to present consolidated financial statements. An investor determines whether it is a parent by assessing whether it controls one or more investees. An investor considers all relevant facts and circumstances when assessing whether it controls an investee.

Control is achieved when the investor is exposed or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3. (Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

Specifically, the investor controls the *investee* if, and only if, the investor has the following elements:

- kekuasaan atas *investee* (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

- power over the *investee* (i.e. existing rights to give it the current ability to direct the relevant activities of the *investee*);
- exposures or rights to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- The ability to use its power over the *investee* to affect the investor's returns.

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika Entitas memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas *investee*, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

Generally, a majority of voting rights result in control. When the Entity has less than a majority of the voting, or similar, rights of an *investee*, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari *investee*.
- hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual.
- hak suara dan hak suara potential investor.

- the contractual arrangement(s) with the other vote holders of *investee*.
- rights arising from other contractual arrangement(s).
- the Entity's voting rights and potential voting rights.

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

The Entity reassesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three element of control.

Prosedur Konsolidasi

Consolidation Procedures

Laporan keuangan konsolidasian:

Consolidated financial statements:

- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Kelompok Usaha.

- combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;
- offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;
- eliminate in full intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.

Entitas memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

Entitas dan entitas anaknya disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

The parent and subsidiaries are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiary.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Kepentingan Nonpengendali (NCI)

Non-controlling Interest (NCI)

Entitas induk menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

A parent presents NCI's in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dari kelompok usaha dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

Perubahan Proporsi Kepemilikan

Changes in Ownership Interests

Perubahan kepemilikan Entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

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

Kehilangan Pengendalian

Loss of Control

Jika entitas induk kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka entitas induk:

If loss control over subsidiary, the parent entity:

- a. menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;
- b. mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan SAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan" atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;
- c. mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

- a. derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;
- b. recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant PSAKs. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK No. 71 "Financial Instruments", or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;
- c. recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Sebagaimana diatur dalam PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri", Laporan keuangan tersendiri (Entitas Induk) dapat disajikan hanya jika laporan tersebut merupakan informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian dan disajikan sebagai lampiran dalam laporan keuangan konsolidasian. Metode yang digunakan untuk mencatat investasi di entitas anak, asosiasi dan ventura bersama adalah metode biaya perolehan atau sesuai dengan PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". Laporan keuangan tersendiri terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas.

c. Principles of Consolidation (Continued)

As regulated in PSAK No.4 (Revised 2013), "Separate Financial Statements", Separate financial statements (parent entity) can be served only when those statements are additional information on the consolidated financial statements and are presented as an attachment to the consolidated financial statements. The method used to record investments in subsidiaries, associations and joint ventures are cost method or in accordance with PSAK No. 71 "Financial Instruments". Separate financial statements consist of the statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" dan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

d. Transactions with Related Parties

The Group deals transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures" and PSAK No. 7 (Improvement 2015), "Related Party Disclosures".

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

This PSAK requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments in the consolidated financial statements and separate financial statements of the parent entity also applies to individual financial statements.

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

This PSAK also introduces an exemption from the general related party disclosure requirements for transactions with government and entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the same Government as the reporting entity (Government related entities).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

Related party is a person or an entity related to the entity that prepares financial statements (the reporting entity).

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
- (i) Has control or joint control over the reporting entity;
 - (ii) Has significant influence over the reporting entity; or
 - (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3. (Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

d. Transactions with Related Parties (Continued)

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika entitas memenuhi salah satu hal berikut:

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

- (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- (iv) Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

- (i) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
- (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
- (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.
- (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- (v) The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a.
- (vii) A person identified in a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by parties who are not related.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as was done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

e. Pelaporan Segmen

e. Segment Reporting

Kelompok Usaha melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana Kelompok Usaha terlibat dan lingkungan ekonomi dimana Kelompok Usaha beroperasi.

The Group discloses segment information that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the Group engages and economic environments in which it operates.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

e. Pelaporan Segmen (Lanjutan)

e. Segment Reporting (Continued)

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

An operating segment is a component of an entity:

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

- a. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- b. that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- c. 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
- d. for which discrete financial information is available.

Kelompok Usaha melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Kelompok Usaha. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group. All transactions between segments are eliminated

f. Instrumen Keuangan

f. Financial Instruments

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha menerapkan PSAK 71 "Instrumen Keuangan" termasuk Amandemen PSAK 71 "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pembayaran dengan Kompensasi Negatif". Amandemen PSAK 71 mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur pelunasan dipercepat yang dapat mengakibatkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi karena arus kas kontraktual hanya berasal dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok utangnya dan Kelompok Usaha juga menerapkan PSAK 60 (Revisi 2014) "Keuangan Instrumen: Pengungkapan". PSAK 71 menggantikan PSAK 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

Since January 1, 2020, the Group adopted PSAK 71 "Financial Instruments" including Amendment to PSAK 71 "Financial Instruments: Features of Accelerating Repayment with Negative Compensation". Amendment to PSAK 71 regulates that financial assets with accelerated repayment features that can result in negative compensation meeting qualifications as contractual cash flows originating solely from payment of principal and interest from the principal amount owed and the Group also applied PSAK 60 (Revised 2014) "Financial Instruments: Disclosures". PSAK 71 replaces PSAK 55 (Revised 2014) "Financial Instruments: Recognition and Measurement".

PSAK 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", menguraikan persyaratan akuntansi penyajian dari instrumen keuangan, terutama untuk klasifikasi instrumen tersebut dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Standar ini juga memberikan panduan pada klasifikasi terkait dengan suku bunga, dividen dan keuntungan/kerugian, dan ketika aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat di saling hapus.

PSAK 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", outlines the accounting requirements for the presentation of financial instruments, particularly as to the classification of such instruments into financial assets, financial liabilities and equity instruments. The standard also provide guidance on the classification of related interest, dividends and gains/losses, and when financial assets and financial liabilities can be offset.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan

(1) Financial Assets

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Initial Recognition and Measurement

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan tidak diakui berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan

Financial assets are recognized on the financial position when the entity becomes a party to the contractual provision of the instrument. All financial assets are recognized and de-recognized on a trade date basis where the purchase or sale of financial assets is under a contract whose terms require delivery of assets within the time frame established by the market concerned.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitan aset keuangan.

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as fair value through profit or loss (FVTPL), fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets

Semua aset keuangan yang diakui kemudian diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

All recognized financial assets are subsequently measured in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Pengukuran Selanjutnya

Subsequent Measurement

Instrumen utang yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- the financial asset is held within a business model whose objective is 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.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI):

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; 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.

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI selanjutnya diukur pada FVTPL.

All other financial assets that are not classified as amortized cost or FVOCI are subsequently measured at FVTPL.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3. (Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan

(1) Financial Assets

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Amortized Cost and Effective Interest Method

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisihan kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become credit-impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen utang pada pengenalan awal.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets (i.e. assets that are credit-impaired on initial recognition), the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (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) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Kelompok Usaha mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Group recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan

(1) Financial Assets

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif (Lanjutan)

Amortized Cost and Effective Interest Method (Continued)

Pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Finance Income – Interest Income" line item.

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Direklasifikasikan sebagai FVOCI

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI

Instrumen utang pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat instrumen utang sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang akan diakui dalam laba rugi jika aset keuangan tersebut diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari aset keuangan tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan diakumulasi dalam judul cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

The debt instruments are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of the debt instruments as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these financial assets had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these financial assets are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these financial assets are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi pada instrumen ekuitas sebagai pada FVOCI. Penunjukan FVOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK 22.

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVOCI. Designation at FVOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies.

Aset keuangan disimpan untuk diperdagangkan jika:

A financial asset is held for trading if:

- diakuisisi terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan teridentifikasi yang dikelola bersama oleh Kelompok Usaha dan memiliki bukti pola pengambilan laba jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3. (Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan

(1) Financial Assets

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI (Lanjutan)

Investment in Debt Instruments Classified as at FVOCI Continued)

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba.

Investments in equity instruments at FVOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss will not be reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, they will be transferred to retained earnings.

Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Kelompok Usaha untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris rincian "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

Dividends income on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Group's right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Finance Income – Dividend Income" line item in profit or loss.

Aset Keuangan pada FVTPL

Financial Assets at FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVOCI are measured at FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Foreign Exchange Gains and Losses

Nilai tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan.

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate as at each reporting date.

Secara khusus:

Specifically:

- untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang tersebut diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";

- for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;
- for debt instruments measured at FVOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item;

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs (Lanjutan)

Foreign Exchange Gains and Losses (Continued)

- untuk aset keuangan yang diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs"; dan
- untuk instrumen ekuitas yang diukur dengan FVOCI, selisih kurs diakui dalam pendapatan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

- for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" line item; and
- for equity instruments measured at FVOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Impairment of Financial Assets

Kelompok Usaha mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

The Group recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVOCI. No impairment loss is recognized for investments in equity instruments. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

Kelompok Usaha selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

The Group always recognizes lifetime ECL for trade receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar (*default*) selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12mECL merupakan porsi ECL sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar (*default*) pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12mECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Kelompok Usaha mengakui ECL sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan (12mECL). Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar (*default*) yang sebenarnya.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12 month ECL (12mECL). The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit-impaired at the reporting date or an actual default occurring.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Significant Increase in Credit Risk

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Kelompok Usaha membandingkan risiko gagal bayar (*default*) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar (*default*) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Kelompok Usaha beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir (*think-tanks*) terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Kelompok Usaha.

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

Kelompok Usaha secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

The Group regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Kelompok Usaha mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada FVOCI, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

Kebijakan Penghapusan

Write-off Policy

Kelompok Usaha menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Kelompok Usaha, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laporan laba rugi.

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(1) Aset Keuangan (Lanjutan)

(1) Financial Assets (Continued)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Derecognition of Financial Assets

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Kelompok Usaha tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Kelompok Usaha mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Kelompok Usaha memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Kelompok Usaha tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

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

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laporan laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Kelompok Usaha pada pengakuan awal untuk diukur pada FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

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. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

(2) Liabilitas Keuangan

(2) Financial Liabilities

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada FVTPL.

All financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.

Liabilitas Keuangan pada FVTPL

Financial Liabilities at FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL.

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is contingent consideration of an acquirer in a business combination, held for trading or it is designated as at FVTPL.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Liabilitas Keuangan pada FVTPL (Lanjutan)

Financial Liabilities at FVTPL (Continued)

Liabilitas keuangan pada FVTPL disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

Financial liabilities at FVTPL are stated at fair value with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liabilities and is included in the "Other Gains and Losses" line item.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, mereka dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in own credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value due to other than own credit risk of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

Financial Liabilities Subsequently Measured at Amortized Cost

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, tidak dimiliki untuk diperdagangkan, atau ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial liabilities that are not contingent consideration of an acquirer in a business combination, not held-for-trading, or designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan

The 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 amortized cost of a financial liability.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Foreign Exchange Gains and Losses

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in the "Gains or Losses on Foreign Exchange" in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Derecognition of Financial Liabilities

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, liabilitas Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laporan laba rugi.

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss

Ketika Kelompok Usaha menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Kelompok Usaha mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

When the Group exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Group accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

f. Financial Instruments (Continued)

(2) Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

(2) Financial Liabilities (Continued)

**Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan
(Lanjutan)**

Derecognition of Financial Liabilities (Continued)

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

(3) Pengaturan Saling Hapus

(3) Offsetting Arrangements

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat ini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar (*default*), keadaan tidak dapat membayar (*insolvency*) atau kebangkrutan.

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

(4) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

(4) Reclassification of Financial Instruments

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis entitas untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi.

For financial assets, reclassification is required between FVTPL, FVOCI and amortized cost, if and only if the entity's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

PSAK 71 tidak mengizinkan reklasifikasi:

PSAK 71 does not allow reclassification:

- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

- for equity investments measured at FVOCI, or
- Where the fair value option has been exercised under any circumstances for a financial assets or financial liability.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

The financial liability shall not be reclassified.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

**g. Kas dan Setara Kas dan Deposito yang Dibatasi
Pergunaannya**

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Kelompok Usaha. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Deposito yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Deposito yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

Kas di bank dan deposito berjangka yang akan digunakan untuk membayar liabilitas yang akan jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*lower of cost or net realizable value*) dimana biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*). Penyisihan persediaan usang dilakukan atas dasar hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada akhir tahun.

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

Uang muka merupakan jaminan yang dibayarkan Kelompok Usaha atas pembelian suatu barang.

j. Aset Tetap

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap".

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode saldo menurun ganda (*double declining method*) dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus berdasarkan persentase penyusutan sebagai berikut:

g. Cash and Cash Equivalent and Restricted Deposits

Cash is the means of payment that ready and free to be used to finance the activities of the Group. Cash equivalents are investments that are highly liquid, short-term, and it can quickly become cash in the amount that can be determined and have insignificant changes in value within three months or less since the date of placement and not pledged as collateral and neither restricted in usage.

Time deposits that are restricted with respect to the terms of the loan or other agreement are presented as "Restricted Time Deposits" as non-current assets.

Cash in banks and deposits will be used to pay liabilities due within 1 (one) year, is presented as part of current assets.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value where the cost is determined using the weighted average method. Allowance for inventories obsolescence is provided based on the review of inventories condition at the end of the year.

i. Prepaid Expenses and Advance Payments

Prepaid expenses are amortized over, their beneficial periods by using the straight-line method.

Advance payments are guarantee's paid by the Group of purchase of goods.

j. Property and Equipment

The Group adopted PSAK No. 16 (Revised 2011), "Property, Plant and Equipment",

The Group has chosen the cost model for measurement of their property and equipment.

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation is computed using the double declining method except building using the straight-line method based on percentage as follows:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Lanjutan) (Continued)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. Property and Equipment (Continued)

| <u>Kelompok Aset Tetap</u> | <u>Persentase/ Percentage</u> | <u>Group of Property and equipments</u> |
|--|-----------------------------------|--|
| Bangunan (permanen 30 tahun dan 20 tahun, tidak permanen 10 tahun) | 3,3% - 10% | Buildings (permanent 30 and 20 year, non permanent 10 years) |
| Mesin | 25% - 50% | Machineries |
| Kendaraan | 25% - 50% | Vehicles |
| Inventaris dan peralatan | 25% - 50% | Furniture and equipments |

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

Kelompok Usaha melakukan perubahan kebijakan atas umur manfaat aset tetap bangunan dari 20 tahun menjadi 30 tahun atas aset bangunan yang diperoleh dari tahun 2018 - 2021 yaitu bangunan Pondok Indah Hotel, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

The Group have policy change the useful life of the building's property and equipment from 20 years to 30 years for the building assets acquired from 2018-2021 with details: Pondok Indah Hotel building, Pondok Indah Mall 3, Service Residence Pondok Indah.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan, kecuali dapat dibuktikan bahwa tanah tersebut mempunyai umur manfaat tertentu. Biaya tertentu sehubungan dengan perolehan tanah pada saat perolehan pertama kali diakui sebagai bagian perolehan tanah.

Land is stated at cost and not depreciated, unless it can be proven that the land has a certain useful life. Certain cost associated with the acquisition of land was recognized as acquisition cost at the time of acquisition.

Biaya yang berhubungan dengan perpanjangan hak-hak kepemilikan tanah ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah atau umur ekonomis tanah (jika dapat ditentukan), mana yang lebih pendek. Biaya-biaya tersebut disajikan sebagai bagian dari "Beban Ditangguhkan" dalam kelompok aset takberwujud pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The costs associated with the extension of land titles are deferred and amortized over legal term or economic life of the land (if it can be determined), whichever is shorter. Such costs are presented as part of "Deferred Charges" in the group of intangible assets on the consolidated statement of financial position.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

j. Property and Equipment (Continued)

Construction in progress is presented in the "Property and Equipment" and is stated at cost. The accumulated cost for the construction in progress is transferred to respective property and equipment when the assets are completed and ready for intended use.

k. Sewa

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha menerapkan PSAK 73 "Sewa" yang menggantikan PSAK 30 "Sewa" dan interpretasinya ISAK 8 "Menentukan apakah suatu Perjanjian mengandung Sewa", ISAK 23 "Sewa Operasi - Insentif", ISAK 24 "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Bentuk Hukum Sewa" dan ISAK 25 " Hak Atas Tanah ".

k. Lease

Since January 1, 2020, the Group adopts PSAK 73 "Leases" which replaces PSAK 30 "Leases" and its interpretation under ISAK 8 "Determining whether an Arrangement contains a Lease", ISAK 23 "Operating Lease – Incentives", ISAK 24 "Evaluation of Substance of Several Transactions Involving an Legal Form of Lease" and ISAK 25 "Landrights".

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada insepri kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian selama suatu

Group as a Lessee

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian, Kelompok Usaha harus menilai apakah:

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Kelompok Usaha memiliki hak ini ketika Kelompok Usaha memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:
 - Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasian;
 - Kelompok Usaha telah mendesain aset identifikasian dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the identified asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 - The Group has the right to operate the identified asset;
 - The Group has designed the identified asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

Pada insepri atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Kelompok Usaha mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga tersendiri relatif dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Kelompok Usaha adalah penyewa, Kelompok Usaha telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen sewa tunggal.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

k. Sewa (Lanjutan)

k. Lease (Continued)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (Lanjutan)

Group as a Lessee (Continued)

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima. Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 16.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. After lease commencement, The Group measures the right-of-use asset using a cost model that relates to Property, Plant and Equipment under PSAK 16.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments payable over the lease term, discounted at the rate implicit in the lease if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group uses its incremental borrowing rate.

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima. Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 16.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. After lease commencement, the Group measures the right-of-use asset using a cost model that relates to property and equipment under PSAK 16.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

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

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Kelompok Usaha dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Kelompok Usaha akan mengeksekusi; dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali kelompok Usaha cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

- fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable by the Group under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties payment for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

k. Sewa (Lanjutan)

k. Lease (Continued)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (Lanjutan)

Group as a Lessee (Continued)

Pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran, kecuali biaya tersebut dimasukkan dalam nilai tercatat aset lain menurut Pernyataan lain.

Variable lease payments that are not included in the measurement of the lease liability are recognized in profit or loss in the period in which the event or condition that triggers payment occurs, unless the costs are included in the carrying amount of another asset under another Standard.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:

The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:

- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

- the lease term (using a revised discount rate);
- the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);
- future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Group as a Lessor

Ketika kelompok Usaha bertindak sebagai pesewa, maka setiap sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

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

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika tidak, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Otherwise a lease is classified as an operating lease.

Sebagai bagian dari penilaian ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti:

As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as :

- sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;
- penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar dengan harga yang diperkirakan cukup lebih rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepasi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
- pada tanggal insepasi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
- aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

- the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term;
- the lessee has the option to purchase the underlying asset at a price which is expected to be sufficiently lower than fair value at the date the option becomes exercisable that, at the inception of the lease, it is reasonably certain that the option will be exercised;
- at the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the underlying asset;
- the underlying assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made.

Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa operasi sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau, jika lebih merepresentasikan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun, maka dengan dasar sistematis lain

The Group recognizes operating lease payments as income on a straight-line basis or, if more representative of the pattern in which benefit from use of the underlying asset is diminished, another systematic basis.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

l. Aset Real Estat

l. Real Estate Assets

Aset real estat terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan, dan tanah yang belum dikembangkan, yang dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Real estate assets consist of land and buildings (houses and shophouses) ready for sale, buildings under construction, land under development and undeveloped land which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

The cost of undeveloped land consists of land pre-acquisition and acquisition cost plus capitalized borrowing costs (interest expense and exchange rate differences). Accumulated cost will be transferred to land under development when the development of the land has started.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan aset real estat serta kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs).

The cost of land under development includes the acquisition cost for undeveloped land, directly and indirectly development costs attributable to the development activities of real estate assets and capitalization of borrowing costs (interest expense and exchange rate differences).

Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Land under development will be transferred to buildings under construction when the development is completed or transferred to the land asset when it is ready for sale by using the method of acreage.

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

The cost of land development, including land used for roads and infrastructure or other unsaleable areas is allocated to projects based on the saleable area.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs and capitalized borrowing costs (interest expense and foreign exchange) and is transferred to the land and building assets when it is completed and ready for sale by using the specific identification method.

m. Properti Investasi

m. Investment Properties

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011), "Properti Investasi" dan PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "Properti Investasi".

The Group adopted PSAK No. 13 (Revised 2011), "Investment Property", and PSAK No. 13 (Improvement 2015), "Investment Property".

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, yang dikuasai untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Investment properties consist of land and buildings and improvements, which held to earn rental or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business activities.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

The Group has chosen the cost model as the accounting policy of measurement of investment properties.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

m. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya jika kriteria pengakuan terpenuhi; dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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 yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada 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, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang di masa depan akan digunakan sebagai properti investasi.

n. Aset Takberwujud

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 19 (Revisi 2010), "Aset Takberwujud" dan Amandemen PSAK No. 19, "Aset Takberwujud" tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi".

Aset takberwujud dapat diakui hanya apabila:

- i. kemungkinan besar akan diperoleh manfaat ekonomi masa depan dari aset tersebut; dan
- ii. biaya perolehan aset tersebut dapat diukur secara andal.

Aset takberwujud pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan atau jumlah yang diatribusikan ke aset tersebut saat pertama kali diakui, apabila dapat diterapkan.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tak berwujudnya.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas (*finite*) diamortisasi secara sistematis selama umur manfaatnya.

m. Investment Properties (Continued)

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment losses, except for land which is not depreciated. The carrying amount includes the cost of replacing parts of an existing investment property as incurred, if the recognition criteria are met; and does not include daily cost in using the investment property.

Investment properties are derecognised upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

Transfer to investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by the end of the use by the owner, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfer from investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development for sale.

Investment properties includes properties in the process of development in the future will be used as an investment property.

n. Intangible Assets

The Group adopted PSAK No. 19 (Revised 2010), "Intangible Assets" and Amendment to PSAK No. 19, "Intangible Assets" on Clarification of Accepted Method for Depreciation and Amortization".

Intangible assets can be recognized only if:

- i. It is likely to obtain the future economic benefits of the asset, and
- ii. The cost of the asset can be measured reliably.

Intangible assets are initially recognized at cost or the amount attributable to the item when it was first recognized, where applicable.

The Group has chosen the cost model for measurement intangible assets.

Intangible assets with finite useful lives are amortized systematically over the useful life.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

n. Aset Takberwujud (Lanjutan)

n. Intangible Assets (Continued)

Hak atas tanah tersebut diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama 20 sampai 30 tahun.

Land rights are amortized using the straight-line method for 20 to 30 years.

Beban ditangguhkan lainnya yang mempunyai masa manfaat ekonomis di masa depan diamortisasi selama taksiran masa manfaat ekonomis dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*).

Other deferred charges that have benefit economic in the future are amortized over the estimated future useful lives using the straight-line method.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

o. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

Jumlah terpulihkan suatu aset atau *Cash Generated Unit* (CGU) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera laporan laba rugi, kecuali berkaitan dengan aset revaluasian dimana rugi penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi di OCI (*Other Comprehensive Income*).

Recoverable amount of an asset or Cash Generated Unit (CGU) is the higher amount between the fair value less costs of disposal and value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount should be reduced to their recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the impairment loss is treated as a revaluation decrease in OCI (Other Comprehensive Income).

Jika jumlah terpulihkan adalah nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, tingkat hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan, teknik penilaian yang digunakan untuk mengukur nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan asumsi utama yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar pengukuran dikategorikan dalam "level 2" dan "level 3" dari hirarki nilai wajar adalah dengan mengacu pada PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar".

If recoverable amount is fair value less costs of disposal, the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized, the valuation techniques used to measure fair value less costs of disposal and the key assumptions used in the measurement of fair value measurements categorized within "Level 2" and "Level 3" of the fair value hierarchy are referred to PSAK No. 68, "Fair Value Measurement".

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan 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 melebihi 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 sebagai keuntungan dalam laba rugi kecuali terkait dengan aset revaluasian dimana pembalikan diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi dalam OCI.

Impairment losses recognized in prior periods for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there are changes in the assumptions used to determine the recoverable amount of the asset since the last impairment loss is recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to the recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed the carrying amount net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of impairment loss is recognized as income in the profit or loss unless it relates to a revalued asset where the reversal is treated as a revaluation increase in OCI.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan dalam periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset revisian, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

o. Impairment of Non-Financial Assets (Continued)

After such 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.

p. Biaya Pinjaman

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".

p. Borrowing Costs

The Group adopted PSAK No. 26 (Revised 2011), "Borrowing Costs".

Biaya pinjaman, baik secara langsung maupun tidak langsung digunakan untuk mendanai suatu proses pembangunan tertentu yang memenuhi syarat ("aset kualifikasian"), dikapitalisasi hingga saat proses pembangunannya selesai.

Borrowing costs, either directly or indirectly used to finance a development process that are eligible ("qualifying assets") are capitalized until the construction is completed.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada perolehan, konstruksi dan produksi, suatu aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset terkait. Jika tidak, biaya pinjaman diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari bunga dan beban keuangan lainnya sehubungan dengan peminjaman dana oleh Kelompok Usaha.

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction and production of a qualifying asset, are capitalized as part of the costs of the related assets. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred. Borrowing costs consist of interests and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang memenuhi syarat untuk dikapitalisasi ditentukan sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan investasi jangka pendek dari pinjaman tersebut.

To the extent that for loans that are specifically used for the acquisition of a qualifying asset, the amount of borrowing costs eligible for capitalization is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of those borrowings.

Untuk pinjaman yang tidak secara khusus digunakan untuk perolehan aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang memenuhi syarat untuk dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi tertentu terhadap pengeluaran untuk aset kualifikasian tersebut.

To the extent for loans that are not specifically used for the acquisition of a qualifying asset, the amount of borrowing costs eligible for capitalization is determined by multiplying a certain capitalization rate to the expenditure on the qualifying asset.

Entitas memulai mengkapitalisasi biaya pinjaman sebagai bagian dari biaya aset kualifikasian pada tanggal dimulainya. Tanggal dimulainya untuk kapitalisasi adalah tanggal ketika entitas pertama memenuhi semua kondisi berikut:

An entity begins capitalizing borrowing costs as part of the qualifying asset cost on the commencement date. The commencement date of capitalization is the date when the entity first meets all of the following conditions:

- (i) menimbulkan pengeluaran untuk aset;
- (ii) menimbulkan biaya pinjaman; dan
- (iii) melakukan kegiatan yang diperlukan untuk mempersiapkan aset untuk tujuan penggunaannya atau dijual.

- (i) it incurs expenditures for the asset;
- (ii) it incurs borrowing costs; and
- (iii) it undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale.

Entitas menunda kapitalisasi biaya pinjaman selama periode perpanjangan di mana entitas menunda kegiatan pembangunan dari aset kualifikasian.

An entity suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

p. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Entitas berhenti mengkapitalisasi biaya pinjaman ketika secara substansial seluruh kegiatan yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian sesuai dengan tujuan penggunaannya telah selesai.

p. Borrowing Costs (Continued)

An entity ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

q. Transaction and Balances in Foreign Currency

The Group adopted PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".

Standar revisi ini mengatur pengukuran dan penyajian mata uang suatu entitas di mana pengukuran mata uang harus menggunakan mata uang fungsional sementara penyajian mata uang dapat menggunakan mata uang selain mata uang fungsional.

This revised standard sets up measurement and presentation currency of an entity in which the measurement currency should use a functional currency as the presentation currency may use a currency other than the functional currency.

Dalam menentukan mata uang fungsional, Kelompok usaha mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

In determining the functional currency, the Group considers the following factors:

- a. mata uang yang paling mempengaruhi harga jual untuk barang dan jasa, atau dari suatu negara yang kekuatan persaingan dan perundang-undangannya sebagian besar menentukan harga jual dari barang dan jasanya;
- b. mata uang yang paling mempengaruhi biaya tenaga kerja, material dan biaya-biaya lain dari pengadaan barang atau jasa;
- c. mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan (antara lain penerbitan instrumen utang dan ekuitas) dihasilkan;
- d. mata uang dalam mana penerimaan dari aktivitas operasi pada umumnya ditahan.

- a. Currency that most influences the selling price for goods and services, or from a country whose competitive forces and legislation largely determine the selling price of goods and services;
- b. Currency that most influences the cost of labor, material and other costs of the procurement of goods or services;
- c. The currency in which funds from financing activities (i.e. issuing debt and equity instruments) are produced;
- d. The currency in which receipts from operating activities are usually retained.

Kelompok Usaha menggunakan mata uang Rupiah sebagai mata uang fungsional dan mata uang pelaporan.

The Group using the Rupiah currency as the functional currency and the reporting currency.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Transactions in foreign currencies are recorded into Rupiah using the exchange rate at the transactions incurred. On the date of the consolidated statement of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah using the middle rate set by Bank Indonesia on the last banking day of the period. Gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Kurs yang digunakan adalah kurs tengah yang diumumkan oleh Bank Indonesia, sebagai berikut:

The exchange rates used are the middle exchange rate announced by Bank Indonesia, as follows:

31 Maret 2024
31 Desember 2023

Rp 15.853 / 1 USD
Rp 15.416 / 1 USD

March 31, 2024
December 31, 2023

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

r. Imbalan Kerja

Kelompok Usaha menerapkan PSAK 24 (Revisi 2014) "Imbalan Kerja" dan Amandemen 2015 PSAK 24 "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja". Selain itu, Kelompok Usaha juga mengadopsi ISAK 15 "PSAK 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya" dan amandemen tahunan 2018 PSAK 24: "Imbalan Kerja tentang Kurtailmen, atau Program Penyelesaian dan Penyesuaian".

PSAK revisi ini, memperkenalkan persyaratan untuk sepenuhnya mengakui perubahan dalam liabilitas (aset) imbalan pasti termasuk pengakuan segera dari biaya imbalan pasti termasuk biaya jasa lalu yang belum menjadi hak (*vested*), dan memerlukan pemilahan dari biaya imbalan pasti keseluruhan menjadi komponen-komponen dan membutuhkan pengakuan pengukuran kembali OCI (menghilangkan pendekatan "koridor"), meningkatkan pengungkapan tentang program imbalan pasti, modifikasi akuntansi untuk pesangon, termasuk membedakan antara imbalan yang diberikan dalam pemberian jasa dan imbalan yang diberikan dalam pemutusan hubungan kerja, dan mengubah pengakuan dan pengukuran imbalan pesangon.

Kelompok Usaha mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021.

Pengakuan

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. Biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laporan laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laporan laba rugi;
3. Pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
 - Keuntungan dan kerugian aktuarial;
 - Imbal balik aset program;
 - Setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

r. Employee Benefit

The Group adopted PSAK 24 (Revised 2014) "Employee Benefits" and Amendment 2015 to PSAK. 24 "Employee Benefits on a Defined Benefit Program: Workers Contribution". Besides, the Group also adopted ISAK 15 "PSAK 24: The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interactions" and the annual amendment 2018 to PSAK 24: "Employee Benefits regarding Curtailments, or Program Completions and Adjustments".

This revised PSAK, introducing a requirement to fully recognize changes in the net defined benefit liability (asset) including immediate recognition of defined benefit costs including unvested past service cost, and require disaggregation of the overall defined benefit cost into components and requiring the recognition of remeasurements in OCI (eliminating the "corridor" approach), enhancing disclosures about defined benefit plans, modifications to the accounting for termination benefits, including distinguishing between benefits provided in exchange for service and benefits provided in exchange for the termination of employment, and changing the recognition and measurement of termination benefits.

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under Government Regulation No. 35 in 2021.

Recognition

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

1. Service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;
2. Net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;
3. Remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:
 - Actuarial gains and losses;
 - Return on plan assets;
 - Any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

Is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

r. Imbalan Kerja (Lanjutan)

r. Employee Benefit (Continued)

Pengukuran

Measurement

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuarial, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuarial. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

The measurement of a net defined benefit liability or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liability in determining the net deficit or surplus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Past service cost is the change in a defined benefit liability for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika Kelompok usaha mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when a Group recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti Kelompok Usaha dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit", yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan kewajiban akhir. Hal ini mensyaratkan Kelompok Usaha untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

The present value of Group's defined benefit liability and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final obligation. This requires a Group to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit liability). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun Kelompok Usaha tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however a Group is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

s. Provisi dan Kontinjensi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" dan ISAK No. 30, "Pungutan". ISAK No. 30 ini merupakan interpretasi atas PSAK No. 57 yang memberikan klarifikasi akuntansi liabilitas untuk membayar pungutan, selain dari pajak penghasilan yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan" serta denda lain atas pelanggaran perundang-undangan kepada Pemerintah.

PSAK ini mensyaratkan pengakuan dan pengukuran liabilitas diestimasi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.

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

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

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

t. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat sebesar nilai buku dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan ("pooling of interest") dan perbedaan antara harga pengalihan dengan nilai buku dicatat dalam ekuitas sebagai "Tambahkan Modal Disetor" dan selanjutnya tidak dapat diakui baik sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

s. Provision and Contingency

The Group adopted PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provision, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" and ISAK No. 30, "Levy". This ISAK No. 30 is an interpretation to PSAK No. 57 which clarifies on accounting liability to pay the levy, other than the income tax specified in PSAK No. 46, "Income Taxes" and other penalties for violations of Government laws.

This PSAK requires the recognition and measurement of provision, contingent liabilities and contingent assets and to ensure that sufficient information is disclosed in the notes to the consolidated financial statements to enable users to understand the nature, timing and amount related to such information.

Provisions are recognized if the Group has a present obligation (both legal and constructive) as a result of past events, the settlement obligation is likely to result in an outflow of resources that contain economic benefits and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If the outflow of resources embodying economic benefits to settle the obligation is most likely not to occur, then the provision is reversed.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed, unless the outflow of resources embodying economic benefits is unlikely to occur.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed if it is probable inflow of economic benefits will be obtained.

t. Business Combination of Entities Under Common Control

The Group adopted PSAK 38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control".

Business combination entities under common control is recorded at book value using the pooling of interests method and the difference between the transfer price and book value is recorded in equity as "Additional Paid-in Capital" and further can not be recognized either as a realized gain or loss or reclassified to retained earnings.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

t. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Lanjutan)

**t. Business Combination of Entities Under Common
Control (Continued)**

Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan disajikan seolah-olah kombinasi tersebut telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian.

In the implementation of the pooling of interest method, the components of the financial statements are presented as if the combination had occurred since the beginning of the period under common control occurred.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

u. Revenue and Expense Recognition

Sejak 1 Januari 2020, Kelompok Usaha mengakui pendapatan sesuai dengan ketentuan PSAK 72, Kelompok Usaha mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

Since January 1, 2020, the Group recognizes revenue in accordance with the provisions of PSAK 72, the Group recognizes revenue at the time and to the extent that the transfer of goods or services to customers would reflect an amount that the Group expects to receive in exchange for those goods or services. In applying this Standard, the Group takes into account the terms of the contract and all relevant facts and circumstances. Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

1. Identification of the Contract with the Customer

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3. Penetapan Harga Transaksi

3. Determination of the Transaction Price

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Kelompok Usaha mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBLIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

u. Revenue and Expense Recognition (Continued)

**4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban
Pelaksanaan**

**4. Allocation Transaction Price to Performance
Obligations**

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.

Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.

**5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban
Pelaksanaan Dipenuhi**

**5. Recognition of Revenue when Performance
Obligation is Satisfied**

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method".

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, apartement, rumah toko (ruko) dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila telah dilakukannya serah terima unit.

Revenue from sales of house, apartment, shophouse, and other similar buildings, including the land is recognized using the full accrual method when the unit has been handed over.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognized on straight-line basis over the lease term.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "Uang Muka Diterima" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Rental income received in advances rent received from tenants are recorded in the account "Advances Received" account in the consolidated statements of financial position and recognized as income on a regular basis over the rental period.

Dalam perjanjian sewa, penyewa wajib menyetor sejumlah uang muka dan deposit sebagai jaminan dan memenuhi persyaratan lainnya dalam perjanjian sewa menyewa. Sewa menyewa biasanya berlaku 1 sampai dengan 5 tahun.

In the lease agreement, tenant must deposit some amount of advances and deposits as collateral and meet other requirements in the lease agreement. Rental is usually valid for 1 to 5 years.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3.
(Lanjutan)**

**MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

v. Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan". Selain itu, Kelompok Usaha juga menerapkan ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan: Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".

• **Pajak Penghasilan Kini dan Tanggahan**

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Jumlah pajak kini yang belum dibayar harus diakui sebagai liabilitas.

Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

Aset dan liabilitas pajak tanggahan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tanggahan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima dan/atau jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan dan/atau banding pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah ditetapkan.

• **Pajak Penghasilan Final**

Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

w. Laba Bersih per Saham Dasar

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham". PSAK ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas berbeda pada periode pelaporan sama dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas yang sama.

v. Income Taxes

The Group adopted PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". Besides, the Group also adopted ISAK No. 20, "Income Taxes: Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholders".

• **Current and Deferred Income Tax**

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

The amount of unpaid tax must now be recognized as a liability.

If the amount of tax that has been paid for the current period and prior periods exceeds the amount of tax due for those periods, the difference is recognized as an asset.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between assets and liabilities for commercial purposes and for tax purposes at each reporting date. Future tax benefits such as the carry forward of unused tax losses are recognized to the extent that realization of such benefits.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment ("SKP") received and / or if the Group filed an objection and / or appeal when the decision on the objection and / or appeal are determined.

• **Final Income Tax**

For income that has been subject to final income tax, the tax expense is recognized proportionally with the total accounting income recognized in the current period.

w. Earning per Share

The Group adopted PSAK No. 56 (Revised 2011), "Earnings per Share". PSAK establishes the principle of the determination and presentation of earnings per share, thus increasing the comparability of performance between different entities in the same reporting period and between different reporting periods for the same entity.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3. (Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

w. Laba Bersih per Saham Dasar (Lanjutan)

w. Earning per Share (Continued)

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Earnings per share is calculated by dividing the profit attributable to owners of the Entity (Parent Entity) by the weighted average number of shares outstanding during the period net of repurchased shares.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham. Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan konsolidasian yang disajikan.

Common shares may be issued or the number of shares of common stock may be reduced, without accompanying changes in cash flows or other assets or liabilities. These changes may take the form of stock dividends, bonus shares, stock splits or stock merger. For the calculation of earnings per share, the change is considered as if it had occurred at the beginning of the consolidated financial statements presented.

Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas (Entitas Induk) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 masing-masing sebesar Rp 206.638.622.941 dan Rp 174.717.439.309. Jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor adalah 948.194.000 saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023.

Income attributable to owners of the Entity (Parent Entity) for the years ended March 31, 2024 and March 31, 2023 amounted to Rp 206,638,622,941 and Rp 174,717,439,309. The number of weighted-average shares issued and fully paid shares are 948,194,000 for the years ended March 31, 2024 and March 31, 2023.

x. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

x. Tax Amnesty Assets and Liabilities

Aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Tax amnesty asset and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between the Tax Amnesty Asset and Liabilities is recognized as Additional Paid-in Capital.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP dan dilakukan penyusutan sesuai dengan nilai yang disetujui dalam SKPP.

Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP and depreciation according to the agreed value in the SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh entitas sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash and cash equivalents to be settled by the entity according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.

Entitas tidak melakukan pengukuran kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak setelah pengakuan awal serta memperlakukan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan aset dan liabilitas yang sejenis.

After initial recognition the entity did not remeasure the tax amnesty assets and liabilities and treat tax amnesty assets and liabilities in accordance with similar assets and liabilities.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya (baris yang berbeda dengan akun aset dan liabilitas lain) dalam laporan posisi keuangan.

Tax amnesty assets and liabilities are presented separately from other assets and liabilities (different line items for assets and liabilities) in the statement of financial position.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL 3. (Lanjutan)

MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

y. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

y. Events after the Reporting Period

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa yang mengakibatkan timbulnya penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Events that occur after the reporting period and provide additional information about the Group's consolidated financial position on the date of the consolidated statement of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the consolidated financial statements.

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyusui), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Events that occur after the reporting period and do not require adjustment (non-adjusting events), if the amount is material, are disclosed in the consolidated financial statements.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI 4. AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS ACCOUNTING

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Judgments, Estimates and Assumptions

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

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

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

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

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

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Group have the most significant effect on the amount recognized in the consolidated financial statements:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Determining of Functional Currency

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan serta indikator lainnya yang mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of sales and other indicators that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI 4.
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS ACCOUNTING (Continued)**

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

***Determining Classification of Financial Assets and
Financial Liabilities***

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada catatan 3f dan 37.

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK No. 71 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the note 3f and 37.

**Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi
Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan**

***Determining Fair Value Amortized Cost and Calculation of
Financial Instruments***

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 3f dan 37.

The Group recorded certain financial assets and liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components on the measurement of fair value and assumptions used in the calculation of amortization of acquisition cost is determined using verifiable objective evidence, the amount of amortized fair value or may be different. If the Group uses different valuation methodologies or assumptions. These changes can directly affect the groups profit or loss. More detailed explanation is disclosed in note 3f and 37.

**Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-
Keuangan**

Determining Recoverable Amount of Non-Financial Assets

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion and the estimated costs incurred for the sale.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

Jumlah pemulihan atas aset tetap dan properti investasi didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

The recovery amounts of property and equipment and investment properties are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already recorded.

**Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa
Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi**

***Determining Depreciation Method and Estimated Useful
Life Depreciation of Property and Equipment and
Investment Properties***

Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

The Group estimates the useful lives of property and equipment and investment properties based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior. Estimation of useful lives of property and equipment and investment properties is provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI 4.
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**SIGNIFICANT JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS ACCOUNTING (Continued)**

**Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa
Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi (Lanjutan)**

**Determining Depreciation Method and Estimated Useful
Life Depreciation of Property and Equipment and
Investment Properties (Continued)**

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments. However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

Biaya perolehan aset tetap, kecuali bangunan disusutkan dengan metode garis lurus, dengan menggunakan metode saldo menurun ganda. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 13 untuk properti dan investasi dan Catatan 14 untuk aset tetap.

Cost of acquisition of property and equipment, except buildings are depreciated using the straight-line method, using the double-declining method. Management estimates the useful lives of the property and equipment and investment properties ranging from 4 to 20 years. This is the age that generally expected in the industry in which the Group conducts its business. More detailed explanation is disclosed in Note 13 for investment properties and Note 14 to the property and equipment.

Menentukan Pajak Penghasilan

Determining Income Tax

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

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

In certain situations, the Group cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Group applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized.

Kelompok Usaha menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Kelompok Usaha juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 34d.

The Group reviews the deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow for part or all of the deferred tax assets to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates on the reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly. More detailed information is disclosed in Note 34d.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI 4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT,
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan) ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 25.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (ECL) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan (12mECL) untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga (SPPI) atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Kelompok Usaha menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Kelompok Usaha memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Kelompok Usaha tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut

Estimated Expenses Retirement and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits liability and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

While the Group believes that these assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set forth the Group may materially affect the estimated liabilities for pension and employee benefits and employee benefits expense net. More detailed description disclosed in Note 25.

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses (ECL) are measured as an allowance equal to 12-month ECL (12mECL) for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Group takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (ECL), Kelompok Usaha menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar (*default*). Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probability of default merupakan input utama dalam mengukur ECL. *Probability of default* adalah estimasi kemungkinan gagal bayar (*default*) selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Menentukan Apakah Suatu Pengaturan adalah atau Mengandung Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan merupakan atau mengandung sewa memerlukan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah pengaturan tersebut memberikan hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan dalam pengaturan.

Menentukan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Jika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, suku bunga pinjaman inkremental diestimasi untuk mendiskontokan pembayaran sewa di masa mendatang untuk mengukur nilai kini liabilitas sewa pada tanggal permulaan sewa. Suku bunga tersebut didasarkan pada estimasi Kelompok Usaha yang harus dibayarkan oleh Kelompok Usaha kepada pihak ketiga untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna, dengan persyaratan, keamanan, dan lingkungan ekonomi yang serupa.

5. KAS DAN SETARA KAS

| | <u>2024</u> |
|-------------------|-------------|
| Kas | 435.770.905 |
| Saldo dipindahkan | 435.770.905 |

**SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (ECL), the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. *Probability of default* is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Determining Whether an Arrangement is or Contains a Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Determining Incremental Borrowing Rate

Where the interest rate implicit in a lease cannot be readily determined, an incremental borrowing rate is estimated to discount future lease payments to measure the present value of the lease liability at the lease commencement date. Such a rate is based on what the Group estimates it would have to pay a third party to borrow the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset, with similar terms, security and economic environment.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|-------------------|-------------|-------------|------------------------------|
| Kas | 435.770.905 | 255.931.378 | <i>Cash</i> |
| Saldo dipindahkan | 435.770.905 | 255.931.378 | <i>Balance carry forward</i> |

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of and For the Year Ended
March 31, 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| 5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan) | 2024 | 2023 | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---|
| Saldo pindahan | 435.770.905 | 255.931.378 | Balance brought forward |
| <u>Bank</u> | | | <u>Banks</u> |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 259.335.157.477 | 242.974.446.313 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 45.704.932.585 | 47.981.914.573 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 1.975.698.858 | 4.735.936.383 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 1.504.854.949 | 1.137.978.412 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 973.231.370 | 202.381.281 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank DKI | 564.952.126 | 830.134.279 | PT Bank DKI |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | 79.381.042 | 94.544.813 | PT Bank Maybank Indonesia Tbk |
| PT Bank Permata Tbk | 75.928.113 | 75.915.313 | PT Bank Permata Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 4.470.000 | 4.345.000 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT Bank Pengkreditan Rakyat | 500.000 | - | PT Bank Pengkreditan Rakyat |
| Dolar Amerika Serikat | | | United States Dollar |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 1.432.874.589 | 1.401.989.004 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 824.359.329 | 801.937.699 | PT Bank Central Asia Tbk |
| Jumlah Bank | <u>312.476.340.438</u> | <u>300.241.523.070</u> | Total Banks |
| <u>Setara Kas - Deposito Berjangka</u> | | | <u>Cash Equivalent – Time Deposits</u> |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 845.733.733.849 | 528.547.051.425 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 137.677.257.848 | 70.419.196.205 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk | - | 64.014.257.062 | PT Bank Maybank Indonesia Tbk |
| Dolar Amerika Serikat | | | United States Dollar |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 428.366.770.927 | 412.013.326.195 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| Jumlah Setara Kas | <u>1.411.777.762.624</u> | <u>1.074.993.830.887</u> | Total Cash Equivalents |
| Jumlah | <u>1.724.689.873.967</u> | <u>1.375.491.285.335</u> | Total |
| Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun: | | | The interest rates on time deposits per year: |
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
| Rupiah | 2,25%-6,60% | 2,25%-6,75% | Rupiah |
| Dolar Amerika Serikat | 5,15% | 5,15% | United States Dollar |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA

6. TRADE RECEIVABLES

a. Berdasarkan segmen usaha

a. Based on business segments

| | 2024 | 2023 | |
|---|------------------------|------------------------|---|
| Sewa | 195.985.634.596 | 202.755.616.119 | <i>Lease</i> |
| Penjualan tanah dan/atau Bangunan | 30.663.294.239 | 41.425.456.132 | <i>Sales of land and/or buildings</i> |
| Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga | 226.648.928.835 | 244.181.072.251 | <i>Total trade receivables from third parties</i> |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (4.067.115.076) | (4.067.115.076) | <i>Allowance for impairment loss</i> |
| Bersih | 222.581.813.759 | 240.113.957.175 | Net |

b. Berdasarkan umur piutang

b. Based on aging of receivables

| | 2024 | 2023 | |
|--|------------------------|------------------------|---|
| Belum jatuh tempo dan kurang dari 31 hari jatuh tempo | 147.534.326.623 | 141.678.280.389 | <i>Not yet due and less than 31 days past due</i> |
| 31-60 hari lewat jatuh tempo | 10.922.985.191 | 17.882.999.273 | <i>31-60 days past due</i> |
| 61-90 hari lewat jatuh tempo | 6.867.839.013 | 7.528.057.264 | <i>61-90 days past due</i> |
| 91-120 hari lewat jatuh tempo | 4.138.385.461 | 2.113.510.007 | <i>91-120 days past due</i> |
| Di atas 120 hari lewat jatuh tempo | 57.185.392.547 | 74.978.225.318 | <i>More than 120 days past due</i> |
| Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga | 226.648.928.835 | 244.181.072.251 | <i>Total trade receivables from third parties</i> |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (4.067.115.076) | (4.067.115.076) | <i>Allowance for impairment loss</i> |
| Neto | 222.581.813.759 | 240.113.957.175 | Net |

c. Berdasarkan mata uang

c. Based on currency

| | 2024 | 2023 | |
|---|------------------------|------------------------|---|
| Rupiah | 226.648.928.835 | 244.181.072.251 | <i>Rupiah</i> |
| Jumlah piutang usaha dari pihak ketiga | 226.648.928.835 | 244.181.072.251 | <i>Total trade receivables from third parties</i> |
| Cadangan kerugian penurunan nilai | (4.067.115.076) | (4.067.115.076) | <i>Allowance loss for impairment</i> |
| Neto | 222.581.813.759 | 240.113.957.175 | Net |

d. Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai

d. Movements in the allowance for impairment loss

| | 2024 | 2023 | |
|----------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Saldo awal tahun | 4.067.115.076 | 4.387.855.388 | <i>Beginning balance of the year</i> |
| Penyisihan penurunan nilai | - | - | <i>Provision for impairment</i> |
| Pemulihan | - | (320.740.312) | <i>Recovery</i> |
| Saldo Akhir Tahun | 4.067.115.076 | 4.067.115.076 | Ending Balance of the Year |

Manajemen melakukan cadangan kerugian penurunan nilai kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha berdasarkan penerapan PSAK 71 dengan metode *expected credit loss*.

Management conducts allowance for impairment loss of the possibility of uncollectible receivables based on application of PSAK 71 using *expected credit loss method*.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA

d. Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai (Lanjutan)

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

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, *cash flow* atas Mal Pondok Indah 1 dan Pondok Indah Office Tower 3 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang (Catatan 23).

6. TRADE RECEIVABLES

d. Movements in the allowance for impairment loss (Continued)

Management believes that the allowance for impairment loss as of March 31, 2024 and December 31, 2023 is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on trade receivables.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, *cash flow* over Pondok Indah Mall 1 and Pondok Indah Office Tower 3 is used as collateral for long-term bank loans (Note 23).

7. PIUTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

| | <u>2024</u> |
|--|-----------------------------|
| Bunga deposito yang masih harus diterima | 2.781.076.775 |
| Lainnya | 1.955.309.429 |
| Jumlah | <u>4.736.386.204</u> |

7. OTHER RECEIVABLES THIRD PARTIES

| | <u>2023</u> | |
|--------------|-----------------------------|---------------------------------------|
| | 2.298.243.212 | <i>Accrued interest time deposits</i> |
| | 3.975.806.970 | <i>Others</i> |
| Total | <u>6.274.050.182</u> | Total |

8. PERSEDIAAN

Kelompok Usaha pada saat ini memiliki persediaan material yang terdiri atas: persediaan *civil*, *plumbing*, sanitair, perlengkapan kebersihan, bahan kimia kebersihan, alat komunikasi, rumah tangga, keamanan dan kebakaran, elektrik, lift dan eskalator, gas, cetakan, promosi dan *marketing*, *housekeeping* dan lain-lain. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, persediaan material tersebut masing-masing bernilai sebesar Rp 20.259.873.691 dan Rp 18.605.362.317.

Manajemen melakukan penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan usang berdasarkan penelaahan kondisi persediaan pada akhir tahun.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik persediaan, manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai pasar persediaan dan persediaan usang pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

8. INVENTORIES

The Group currently has stock of material consisting of: supply *civil*, *plumbing*, sanitair, cleaning supplies, chemicals cleanliness, communication devices, home appliances, security and fire, electrical, elevators and escalators, gas, printing, promotion and marketing, housekeeping and others. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, material inventories is amounting to Rp 20.259.873.691 and Rp 18.605.362.317 respectively.

Management provided allowance for inventory loss obsolescence based on the review of the condition of the inventories at the end of the year.

Based on the research results to market conditions and the physical inventory, management believes that no allowance needed for impairment in market value and obsolescence of inventory as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA

| | <u>2024</u> |
|-----------------------------|----------------------|
| Biaya dibayar dimuka | |
| Asuransi | 3.541.698.529 |
| Iklan dan promosi | 4.739.590.870 |
| Sub jumlah | 8.281.289.399 |

9. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE PAYMENTS

| | <u>2023</u> | |
|------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | 6.863.532.272 | <i>Prepaid expenses</i> |
| | 3.842.463.210 | <i>Insurance</i> |
| | | <i>Advertising and promotion</i> |
| Sub total | 10.705.995.482 | Sub total |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| 9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA (Lanjutan) | 2024 | 2023 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
| Uang muka | | | Advance payments |
| Materai teraan | 24.312.000 | 9.312.000 | Stamp duty |
| Lain-lain | 7.106.477.869 | 4.398.918.265 | Others |
| Sub jumlah | 7.130.789.869 | 4.408.230.265 | Sub total |
| Jumlah | 15.412.079.268 | 15.114.225.747 | Total |

| 10. UANG MUKA INVESTASI | 2024 | 2023 | |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| PT Pondok Indah Investment | 5.709.001.106 | 5.287.001.106 | PT Pondok Indah Investment |
| PT MK Propertindo | 500.000.000 | 500.000.000 | PT MK Propertindo |
| PT Pondok Indah Padang Golf Tbk | - | - | PT Pondok Indah Padang Golf Tbk |
| Jumlah | 6.209.001.106 | 5.787.001.106 | Total |

| 11. PENYERTAAN SAHAM | 2024 | 2023 | <u>Percentage of ownership</u> | |
|---|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------|
| Nama Entitas/ Entity's name | | | 2024 | 2023 |
| Metode ekuitas/Equity method | | | | |
| PT Pondok Indah Investment | | Jakarta | 31,82% | 31,82% |
| PT Selera Semua Bangsa | | Jakarta | 30% | 30% |
| Metode biaya perolehan/Cost method | | | | |
| PT Cipta Paramula Sedjati | | Jakarta | 3,33% | 3,33% |
| PT Graha REI Property | | Jakarta | 2,96% | 2,96% |
| PT Pondok Indah Padang Golf Tbk | | Jakarta | 0,38% | 0,38% |
| PT Langen Krida Pratyangga | | Bandung | 0,47% | 0,47% |
| Metode nilai wajar/Fair value method | | | | |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | | Jakarta | 0,0003% | 0,0003% |
| | 2024 | 2023 | | |
| Metode ekuitas | | | | |
| PT Pondok Indah Investment | 157.436.388.752 | 157.436.388.752 | Equity method | |
| PT Selera Semua Bangsa | 5.825.000.000 | 5.825.000.000 | PT Pondok Indah Investment | |
| Metode biaya perolehan | | | | |
| PT Pondok Indah Padang Golf Tbk | 6.030.000.000 | 6.030.000.000 | PT Selera Semua Bangsa | |
| PT Cipta Paramula Sedjati | 1.072.000.000 | 1.072.000.000 | Cost method | |
| PT Graha REI Property | 100.000.000 | 100.000.000 | PT Pondok Indah Padang Golf Tbk | |
| PT Langen Krida Pratyangga | 50.000.000 | 50.000.000 | PT Cipta Paramula Sedjati | |
| Metode nilai wajar | | | | |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | 47.638.280 | 44.441.080 | PT Graha REI Property | |
| | | | PT Langen Krida Pratyangga | |
| | | | Fair value method | |
| | | | PT Bank Danamon Indonesia Tbk | |
| Jumlah | 170.561.027.032 | 170.557.829.832 | Total | |

Kelompok Usaha menerima dividen dari PT Cipta Paramula Sedjati dan PT Pondok Indah Padang Golf Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 masing - masing sebesar Rp Nihil (Catatan 31).

The Group received dividends from PT Cipta Paramula Sedjati and PT Pondok Indah Padang Golf Tbk as of March 31, 2024 and March 31, 2023 amounting to Rp Nil respectively (Note 31).

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PENYERTAAN SAHAM (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saham Seri B PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebanyak 15.986 lembar diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, nilai wajar saham ini masing-masing sebesar Rp 47.638.280 dan Rp 44.441.080 dan keuntungan yang belum direalisasi masing-masing sebesar Rp 3.197.200 dan Rp 799.300.

11. INVESTMENT IN SHARES (Continued)

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Series B shares of PT Bank Danamon Indonesia Tbk amounted 15,986 shares are classified as financial assets measured at fair value. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the fair value of these shares each amounting to Rp 47,638,280 and Rp 44,441,080 respectively and unrealized gain is Rp 3,197,200 and Rp 799,300 respectively.

12. ASET REAL ESTAT

12. REAL ESTATE ASSETS

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| Tanah dalam pengembangan | 1.240.700.658.524 | 1.220.448.678.976 | <i>Land under development</i> |
| Tanah dan bangunan dalam pengembangan | 19.724.981.150 | 16.936.377.437 | <i>Land and buildings under development</i> |
| Tanah dan bangunan siap untuk Dijual | <u>219.475.930.111</u> | <u>228.996.139.917</u> | <i>Land and buildings ready for sale</i> |
| Jumlah | <u>1.479.901.569.785</u> | <u>1.466.381.196.330</u> | Total |

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah yang dimiliki Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang yang terdiri dari:

Land under development represents land owned by the Group to be developed in the future which consists of:

| | <u>Luas/Land area (m²)</u> | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--|
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
| Tanah komersial | 184.451,34 | 184.451,34 | <i>Commercial land</i> |
| Tanah sekupang | 157.830,74 | 158.905,44 | <i>Sekupang land</i> |
| Tanah luar proyek (Lebak Bulus) | 81.516,69 | 81.516,69 | <i>Out of project land (Lebak Bulus)</i> |
| Tanah proyek | 69.347,00 | 69.347,00 | <i>Land project</i> |
| Tanah kebayaan lama selatan | 9.242,94 | 9.242,94 | <i>South Kebayoran Lama land</i> |
| Tanah luar proyek (Tanah Ara) | 3.072,00 | 3.218,00 | <i>Out of project land (Tanah Ara)</i> |
| Tanah luar proyek (Villa Anggrek) | 1.747,52 | 2.010,52 | <i>Out of project land (Villa Anggrek)</i> |
| | | | <i>Out of project land (Villa</i> |
| Tanah luar proyek (Villa Champaca) | 164,00 | 164,00 | <i>Champaca)</i> |
| Rumah toko | <u>82,00</u> | <u>82,00</u> | <i>Shop house</i> |
| Jumlah | <u>507.454,23</u> | <u>508.937,93</u> | Total |

| | <u>Jumlah/Total (Rupiah)</u> | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---|
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
| Tanah proyek | 547.896.097.244 | 545.736.040.550 | <i>Project land</i> |
| Tanah luar proyek (Lebak Bulus) | 419.696.009.287 | 419.644.942.287 | <i>Out of project land (Lebak Bulus)</i> |
| Tanah luar proyek (Tanah Ara) | 122.263.050.213 | 113.784.981.589 | <i>Out of project land (Tanah Ara)</i> |
| Veteran (Aurette Residence) | 49.818.946.638 | 40.807.112.911 | <i>Veteran (Aurette Residence)</i> |
| Tanah Sekupang | 37.475.299.679 | 37.266.380.627 | <i>Sekupang land</i> |
| Tanah komersial | 17.376.041.026 | 17.376.041.026 | <i>Commercial land</i> |
| Tanah Kebayoran Lama Selatan | 12.661.626.790 | 12.661.626.790 | <i>South Kebayoran Lama Land</i> |
| Tanah Pinang Mas (M-Terrace) | 12.133.544.494 | 12.133.544.494 | <i>Pinang Mas land (M-Terrace)</i> |
| Tanah luar proyek (Villa Anggrek) | 12.097.174.053 | 11.829.539.602 | <i>Out of project land (Villa Anggrek)</i> |
| Town House Pondok Indah Deplu (Bangunan) | 9.096.734.047 | 9.036.734.047 | <i>Town House Pondok Indah Deplu (Building)</i> |
| Rumah toko | 148.485.053 | 134.085.053 | <i>Shop house</i> |
| Tanah luar proyek (Champaca Residence) | <u>37.650.000</u> | <u>37.650.000</u> | <i>Out of project land (Champaca Residence)</i> |
| Jumlah | <u>1.240.700.658.524</u> | <u>1.220.448.678.976</u> | Total |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|--------------------|---------------------------------|
| Saldo awal | 1.220.448.678.976 |
| Penambahan | |
| Pengembangan tanah | 20.251.979.548 |
| Pengurangan | |
| Penjualan | - |
| Jumlah | <u>1.240.700.658.524</u> |

Luas tanah siap dijual dan tanah dalam pengembangan milik Kelompok Usaha masing-masing 507.454,23 m² dan 514.820,29 m² pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, dimana diantaranya terdapat tanah atas nama pihak ketiga masing-masing seluas 16.644,63 m² dan 16.644,63 m² untuk tahun 2024 dan 2023.

Pengurusan balik nama belum dilakukan karena proses permohonan hak ke negara masih berlangsung.

Seperti dijelaskan dalam Catatan 40 terdapat aset real estat tertentu milik Kelompok Usaha yang telah selesai sengketanya dengan pihak ketiga dan dimenangkan oleh Kelompok Usaha.

Biaya perolehan terowongan sebesar Rp 26.333.665.902 merupakan aset yang telah diserahkan Kelompok Usaha kepada Pemda DKI Jakarta sejak 21 November 2017 (Catatan 39c).

Tanah dan bangunan dalam pengembangan diasuransikan pada PT Asuransi Central Asia dan PT Chubb General Insurance Indonesia berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 2.053.192.000.000 dan USD 49.180.000 pada tanggal 31 Maret 2024 dan Rp 2.053.192.000.000 dan USD 49.180.000 pada tanggal 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

13. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi merupakan investasi pada tanah yang dimiliki oleh Entitas yang berlokasi di daerah Pondok Pinang Kebayoran Jakarta Selatan dengan luas 40.025 m². Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga. Nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebesar Nihil.

Pendapatan sewa dari properti investasi sebesar Rp Nihil dan Rp 1.896.315.675 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan dan Penjualan Bersih" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

12. REAL ESTATE ASSETS (Continued)

Mutations of land under development as follows:

| | <u>2023</u> | |
|--|---------------------------------|--------------------------|
| | 1.160.015.996.921 | Beginning balance |
| | | <i>Additions</i> |
| | 67.158.236.760 | <i>Land development</i> |
| | | <i>Deductions</i> |
| | <u>(6.725.554.705)</u> | <i>Sales</i> |
| | <u>1.220.448.678.976</u> | Total |

Total land area ready for sale and land under development belonging to the Group is 507,454,23 m² and 514,820,29 m² as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively where there is several land on behalf of third parties of 16,644,63 m² and 16,644,63 m² for 2024 and 2023, respectively.

The application for change in land owner's name is still in process to the state.

As described in Note 40 there are certain real estate assets belonging to the Group which has been settled with third party and is favored by the Business Group.

The acquisition cost of tunnel amounting to Rp 26,333,665,902 is an asset that was submitted to the Government of DKI Jakarta by Group since November 21, 2017 (Note 39c)

Land and buildings under development are insured with PT Asuransi Central Asia PT Asuransi QBE Pool Indonesia under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp 2,053,192,000,000 and USD 49,180,000 as of March 31, 2024 and Rp 2,053,192,000,000 and USD 49,180,000 of December 31, 2023.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, management of the Group believe that there is no potential impairment in the value of real estate assets, therefore, no provision for impairment of assets is necessary.

13. INVESTMENT PROPERTIES

Investment property is an investment in land owned by the Entity, located in Pondok Pinang, South Jakarta Kebayoran with an area 40,025 m². Investment properties are leased to third parties. The value of investment property on March 31, 2024 and December 31, 2023 is Nil.

Rental income from investment properties amounted to Rp Nil and Rp 1,896,315,675 respectively for the years ended March 31, 2024 and March 31, 2023 are recorded as part of "Revenue and Net Sales" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Hak legal atas tanah properti investasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Entitas yang terletak di Jakarta berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2040. Untuk Hak Guna Bangunan yang sudah berakhir sedang dalam proses perpanjangan oleh manajemen. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah pada saat berakhirnya hak tersebut dan dapat diperpanjang karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Entitas melakukan reklasifikasi atas nilai properti investasi "tanah" ke aset tetap "tanah" dikarenakan telah berakhirnya kontrak sewa PT Trans Retail Indonesia dan entitas akan melakukan pengelolaan dan pengembangan atas tanah tersebut.

13. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Legal right to land investment properties in the form of Right to Build (HGB) on behalf of the Entity located in Jakarta with period of 20 (twenty) years and expiring on various dates from 2020 until 2040. HGB that already expired is in the process of renewal by the management. Management believes there is no problem with the extension of the right to land on the expiry date and can be extended because the entire land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

The Entity reclassified the value of investment property "land" to Property, Plant, and Equipment "land" because the lease contract of PT Trans Retail Indonesia had ended and the entity would manage and develop the land.

14. ASET TETAP

14. PROPERTY AND EQUIPMENT

| | 2024 | | | | | |
|--|---|---------------------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| | Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i> | Penambahan/ <i>Additions</i> | Pengurangan/ <i>Deductions</i> | Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i> | Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i> | |
| <u>Harga perolehan Kepemilikan Langsung</u> | | | | | | <u>Acquisition cost Direct Ownership</u> |
| Tanah | 291.871.808.053 | - | - | - | 291.871.808.053 | Land |
| Bangunan | 6.182.761.897.629 | 4.226.614.730 | (1.500.000.000) | 59.929.209.792 | 6.245.417.722.151 | Building |
| Mesin | 766.074.165.896 | 14.491.764.312 | - | - | 780.565.930.208 | Machinery |
| Kendaraan | 7.711.630.833 | - | - | - | 7.711.630.833 | Motor vehicles |
| Inventaris dan Peralatan | 388.237.908.132 | 3.731.170.324 | (183.689.819) | - | 391.785.388.637 | Furniture and Equipment |
| Aset dalam Penyelesaian | 99.007.894.607 | 1.601.968.408 | - | (59.929.209.792) | 40.680.653.223 | Construction in Progress |
| Jumlah Harga Perolehan | <u>7.735.665.305.150</u> | <u>24.051.517.774</u> | <u>(1.683.689.819)</u> | <u>-</u> | <u>7.758.033.133.105</u> | Total Acquisition Costs |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

| | | 2024 | | | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------------|--|
| | | Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i> | Penambahan/ <i>Additions</i> | Pengurangan/ <i>Deductions</i> | Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i> | Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i> | |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> | | | | | | | <u>Accumulated Depreciation</u> |
| <u>Kepemilikan Langsung</u> | | | | | | | <u>Direct Ownership</u> |
| Bangunan | 2.048.591.699.499 | 57.536.947.621 | (1.500.000.000) | - | 2.104.628.647.120 | Building | |
| Mesin | 524.298.814.516 | 16.781.320.931 | - | - | 541.080.135.447 | Machinery | |
| Kendaraan | 7.034.571.305 | 40.146.060 | - | - | 7.074.717.365 | Motor vehicles | |
| Inventaris dan Peralatan | 314.238.353.920 | 6.547.159.159 | (183.689.819) | - | 320.601.823.260 | Furniture and Equipment | |
| | | | | | | <i>Total</i> | |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | <u>2.894.163.439.240</u> | <u>80.905.573.771</u> | <u>(1.683.689.819)</u> | <u>-</u> | <u>2.973.385.323.192</u> | <i>Accumulated Depreciation</i> | |
| Nilai Tercatat | <u>4.841.501.865.910</u> | | | | <u>4.784.647.809.913</u> | Carrying Value | |
| | | 2023 | | | | | |
| | | Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i> | Penambahan/ <i>Additions</i> | Pengurangan/ <i>Deductions</i> | Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i> | Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i> | |
| <u>Harga perolehan</u> | | | | | | | <u>Acquisition cost</u> |
| <u>Kepemilikan Langsung</u> | | | | | | | <u>Direct Ownership</u> |
| Tanah | 269.839.258.053 | - | - | - | 269.839.258.053 | Land | |
| Bangunan | 5.777.618.586.949 | 19.537.994.189 | - | 115.549.831.439 | 5.912.706.412.577 | Building | |
| Mesin | 693.489.719.791 | 11.579.836.083 | - | 22.867.302.705 | 727.936.858.579 | Machinery | |
| Kendaraan | 7.642.130.833 | - | - | - | 7.642.130.833 | Motor vehicles | |
| Inventaris dan Peralatan | 366.689.066.939 | 7.403.272.381 | (219.807.008) | 134.361.309 | 374.006.893.621 | Furniture and Equipment | |
| Aset dalam Penyelesaian | 446.210.617.329 | 1.514.159.845 | - | (138.551.495.453) | 309.173.281.721 | Construction In progress | |
| | | | | | | <i>Total</i> | |
| Jumlah Harga Perolehan | <u>7.561.489.379.894</u> | <u>40.035.262.498</u> | <u>(219.807.008)</u> | <u>-</u> | <u>7.601.304.835.384</u> | <i>Acquisition Costs</i> | |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> | | | | | | | <u>Accumulated Depreciation</u> |
| <u>Kepemilikan Langsung</u> | | | | | | | <u>Direct Ownership</u> |
| Bangunan | 1.824.169.164.806 | 54.620.183.354 | - | - | 1.878.789.348.160 | Building | |
| Mesin | 446.647.039.302 | 18.812.005.516 | - | - | 465.459.044.818 | Machinery | |
| Kendaraan | 6.881.303.165 | 51.995.166 | - | - | 6.933.298.331 | Motor vehicles | |
| Inventaris dan Peralatan | 280.420.758.983 | 7.647.155.045 | (219.807.008) | - | 287.848.107.020 | Furniture and Equipment | |
| | | | | | | <i>Total</i> | |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | <u>2.558.118.266.256</u> | <u>81.131.339.081</u> | <u>(219.807.008)</u> | <u>-</u> | <u>2.639.029.798.329</u> | <i>Accumulated Depreciation</i> | |
| Nilai Tercatat | <u>5.003.371.113.638</u> | | | | <u>4.962.275.037.055</u> | Carrying Value | |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

Alokasi beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|-----------------------------|------------------------------|
| Beban langsung (Catatan 30) | 80.375.648.776 |
| Beban usaha (Catatan 32) | <u>579.924.995</u> |
| Jumlah | <u>80.905.573.771</u> |

Penghapusan dan penjualan aset tetap selama tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|---|---------------------------|
| Harga perolehan | 1.683.689.819 |
| Akumulasi penyusutan | <u>(1.683.689.819)</u> |
| Nilai buku | - |
| Harga jual | <u>273.070.000</u> |
| Laba Penjualan Aset Tetap (Catatan 31) | <u>273.070.000</u> |

Pada tahun 2024 dan 2023 terdapat reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian sebesar Rp 59.929.209.792 dan Rp 138.551.495.453 yang dicatat pada akun "Aset Tetap - Bangunan, Mesin, dan Inventaris Peralatan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Biaya perolehan dan akumulasi penyusutan jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 toko berikut kelengkapannya masing-masing sebesar Rp 7.531.480.555 dan Rp 6.800.012.142 pada tanggal 31 Maret 2024, dan Rp 7.531.480.555 dan Rp 6.712.566.673 pada tanggal 31 Desember 2023 merupakan aset bangun kelola dan alih (Catatan 39a) dan dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap - Bangunan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tanah dan bangunan Pondok Indah Office Tower 3 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank jangka panjang pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 (Catatan 23).

Bangunan dan kendaraan diasuransikan pada PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT KSK Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk berdasarkan suatu paket polis terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 5.778.873.000.000 dan US\$ 215.507.000 pada tanggal 31 Maret 2024 dan Rp 5.778.873.000.000 dan US\$ 215.507.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dimana manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

The allocation of depreciation expense for the years ended March 31, 2024 and March 31, 2023 are as follows:

| | <u>2023</u> | |
|--------------|------------------------------|------------------------------|
| | 80.574.060.749 | Direct expenses (Note 30) |
| | <u>557.278.332</u> | Operating expenses (Note 32) |
| Total | <u>81.131.339.081</u> | |

Loss on write and sales of property and equipment during 2024 and 2023 are as follows:

| | <u>2023</u> | |
|---|---------------------------|--------------------------|
| | 219.807.008 | Acquisition cost |
| | <u>(219.807.008)</u> | Accumulated depreciation |
| | - | Book value |
| | <u>101.269.000</u> | Sale price |
| Profit on Sale of Property and Equipment (Note 31) | <u>101.269.000</u> | |

In 2024 and 2023, there is reclassification from construction in progress amounting Rp 59,929,209,792 and Rp 138,551,495,453 was recorded under "Property and Equipment - Building, Machinery, Vehicle, and Furniture and Equipment" in the consolidated statement of financial position.

The acquisition cost and accumulated depreciation of multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stores include its facilities amounting to Rp 7,531,480,555 dan Rp 6,800,012,142 as of March 31, 2024 and Rp 7,531,480,555 dan Rp 6,712,566,673 as of December 31, 2023 are an asset Built Operate and Transfer (Note 39a) and recorded as part of "Property and Equipment - Building" on the consolidated statement of financial position.

Land and buildings of Pondok Indah Office Tower 3 is used as collateral for long-term bank loans as of March 31, 2024 and December 31, 2023 (Note 23).

Buildings and vehicles were insured with PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Reliance Indonesia PT KSK Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk under blanket policies against the risk of natural disasters, the risk of fire and other risks with sum insured amounting to Rp 5,778,873,000,000 and US\$ 215,507,000 as of March 31, 2024 and Rp 5,778,873,000,000 and US\$ 215,507,000 as of December 31, 2023 where the management of the Group believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

14. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the details of construction in progress are as follows:

| | 2024 | | 2023 | | |
|---------------------------|-----------------------|--|-----------------------|--|-------------------------------|
| | Jumlah/Total | Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion | Jumlah/Total | Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion | |
| Bangunan dan Mesin | | | | | Building and Machinery |
| Service Residence | | | | | Service Residence |
| Pondok Indah | - | 0% | 59.929.209.792 | 98% | Pondok Indah |
| Pondok Indah | | | | | Pondok Indah |
| Park Mall | 431.893.002 | 1% | - | 100% | Park Mall |
| Parkir Tingkat WPI 3 | 21.770.285.631 | 82% | 20.067.966.108 | 82% | Triple Layer Deck WPI 3 |
| PI Financial Tower | 10.869.508.288 | 2,3% | 12.167.602.405 | 2,3% | PI Financial Tower |
| Pondok Indah Golf | | | | | Pondok Indah Golf |
| Apartemen 4 | 2.519.838.300 | 0,18% | 2.519.838.300 | 0,18% | Apartemen 4 |
| PIM-1 Citywalk | 2.907.930.002 | 47% | 2.611.930.002 | 47% | PIM-1 Citywalk |
| Plaza 6 | 2.181.198.000 | 11% | 1.711.348.000 | 10% | Plaza 6 |
| Jumlah | 40.680.653.223 | | 99.007.894.607 | | Total |

Pada tahun 2024 dan 2023, biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset dalam penyelesaian adalah sebesar Rp Nihil dan Rp 5.171.217.680.

In 2024 and 2023, net borrowing costs capitalized to construction in progress account are Rp Nil and Rp 5,171,217,680.

Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebagaimana yang dimaksud dalam PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset".

Based on the Group management's assessment, there are no events or changes in circumstances indicate impairment of property and equipment as of March 31, 2024 and December 31, 2023 as set forth in PSAK No. 48 "Impairment of Assets".

15. ASET HAK-GUNA

15. RIGHT-OF-USE ASSETS

| | 2024 | | | | |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | Saldo Awal/ Beginning Balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Saldo Akhir/ Ending Balance | |
| Harga perolehan | | | | | Acquisition cost |
| Tanah | 2.547.709.861 | 3.344.798.974 | - | 5.892.508.835 | Land |
| Jumlah Harga Perolehan | 2.547.709.861 | 3.344.798.974 | - | 5.892.508.835 | Total Acquisition Costs |
| Akumulasi penyusutan | | | | | Accumulated Depreciation |
| Tanah | 2.445.801.467 | 169.678.831 | - | 2.615.480.298 | Land |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 2.445.801.467 | 169.678.831 | - | 2.615.480.298 | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai Tercatat | 101.908.394 | | | 3.277.028.537 | Carrying Value |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. ASET HAK-GUNA (Lanjutan)

15. RIGHT-OF- USE ASSETS (Continued)

| | 2023 | | | | |
|------------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--|
| | Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i> | Penambahan/ <i>Additions</i> | Pengurangan/ <i>Deductions</i> | Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i> | |
| <u>Harga perolehan</u> | | | | | <u>Acquisition cost</u> |
| Tanah | 2.547.709.861 | - | - | 2.547.709.861 | Land |
| Jumlah Harga Perolehan | 2.547.709.861 | - | - | 2.547.709.861 | Total Acquisition Costs |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> | | | | | <u>Accumulated Depreciation</u> |
| Tanah | 1.834.351.100 | 611.450.364 | - | 2.445.801.467 | Land |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 1.834.351.100 | 611.450.364 | - | 2.445.801.467 | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai Tercatat | 713.358.761 | | | 101.908.394 | Carrying Value |

16. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

16. RESTRICTED TIME DEPOSITS

| | 2024 | 2023 | |
|--|-----------------------|-----------------------|---|
| Deposito Escrow PT Bank CIMB Niaga Tbk | 8.922.950.498 | 9.062.589.424 | Escrow Deposit PT CIMB Niaga Tbk |
| Deposito Escrow PT Bank Central Asia Tbk | 3.529.549.683 | 3.506.997.894 | Escrow Deposit PT Bank Central Asia Tbk |
| Bank Escrow PT Bank Central Asia Tbk | 3.633.537.288 | 2.882.538.537 | Escrow Bank PT Bank Central Asia Tbk |
| Deposito Escrow PT Bank Permata Tbk | 1.200.569.439 | 1.195.197.780 | Escrow Deposit PT Bank Permata Tbk |
| Deposito Escrow PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 1.431.029.030 | 1.317.001.285 | Escrow Deposit PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| Deposito Escrow PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 748.884.804 | 561.870.089 | Escrow Deposit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| Jumlah | 19.466.520.742 | 18.526.195.009 | Total |

Entitas memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk masing-masing sebesar Rp 3.529.549.683 dan Rp 3.506.997.894 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh dari bank yang sama (Catatan 23).

The Entity has restricted time deposits at PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 3,529,549,683 and Rp 3,506,997,894 as of March 31, 2024 and December 31, 2023 were used as collateral for bank loans obtained from the same bank (Note 23).

Entitas juga memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank CIMB Niaga Tbk masing-masing sebesar Rp 8.922.950.498 dan Rp 9.062.589.424 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank CIMB Niaga Tbk atas Kredit Pemilikan 13 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 9 unit Champaca Residence serta 1 unit kavling M-Terrace, 2 unit Pondok Indah Town House dan 9 unit Shangril La Gardens di Batam, dan yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 10 dari notaris Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, tanggal 9 Juli 2015 tentang perjanjian kerjasama developer dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk.

The Entity also has a restricted time deposit at PT Bank CIMB Niaga Tbk amounting to Rp 8,922,950,498 and Rp 9,062,589,424 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank CIMB Niaga Tbk over 13 units of Pondok Indah Residence Apartment and 9 units of Champaca Residence and 1 unit of lot M-Terrace, 2 unit of Pondok Indah Town House and 9 unit of Shangril La Gardens in Batam, which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 10, notary Tintin Surtini, SH, MH, M.Kn, dated July 9, 2015 on the cooperation agreement between developer and PT Bank CIMB Niaga Tbk.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (Lanjutan)

Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 748.884.804 dan Rp 561.870.089 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas Kredit Pemilikan 7 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 2 unit Shangril La Gardens di Batam yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 20 Mei 2016 tentang perjanjian kerjasama developer dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan rekening yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 3.633.537.288 dan Rp 2.882.538.537 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 yang merupakan uang yang diterima oleh Entitas dari PT Bank Central Asia Tbk atas Kredit Pemilikan 20 unit Apartemen Pondok Indah Residence, 2 unit Champaca Residence, 1 unit kaveling Vila Anggrek dan 3 unit Pondok Indah Town House yang baru dapat dicairkan sesuai dengan progres penyelesaian proyek yang diverifikasi oleh penilai independen sebagaimana yang tertera dalam akta No. 21 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 20 Januari 2016 tentang perjanjian kerjasama developer dengan PT Bank Central Asia Tbk.

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk sebesar Rp 1.200.569.439 dan Rp 1.195.197.780 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, yang dicatat dalam akta No. 02 dari notaris Noor Kholis Adam, SH, MH, tanggal 04 September 2017 tentang perjanjian kerjasama developer dengan PT Bank Permata Tbk merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 3 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 1 unit Pondok Indah Town House.

Selain itu, Entitas juga menempatkan deposito yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 1.431.029.030 dan Rp 1.317.001.285 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, yang dicatat dalam perjanjian kerja sama No.166/SLN/PKS/2017 tanggal 12 September 2017 tentang perjanjian kerjasama developer dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk merupakan uang yang diterima oleh Entitas atas Kredit Pemilikan 1 unit Apartemen Pondok Indah Residence dan 3 unit Pondok Indah Town House.

17. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK

Entitas telah memanfaatkan program Pengampunan Pajak (*Tax Amnesty*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak.

Entitas telah mengajukan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta (SPHPP) pada tanggal 30 September 2016 dan telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan (SKPP) dengan No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 tertanggal 10 Oktober 2016.

16. RESTRICTED TIME DEPOSITS (Continued)

The Entity also put on a restricted time deposit in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 748,884,804 and Rp 561,870,089 as of March 31, 2024 and December 31, 2023 which is the amount of ownership loan received by the Entity from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk over 7 units of Pondok Indah Residence Apartment and 2 unit Shangril La Gardens in Batam which will be disbursed in accordance with the project progress of completion verified by an independent appraiser as stated in Notary Deed No. 21, of notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated May 20, 2016 the cooperation agreement between the developer and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

In addition, the Entity also placed a restricted account with PT Bank Central Asia Tbk amounting to Rp 3,633,537,288 and Rp 2,882,538,537 on March 31, 2024 and December 31, 2023 which is the money received by the Entity from PT Bank Central Asia Tbk for the Ownership Credit of 20 units of Pondok Indah Residence Apartments, 2 units of Champaca Residence, 1 unit of Villa Anggrek plot and 3 units of Pondok Indah Town House which can only be disbursed according to the progress of project completion which is verified by an independent appraiser as stated in the deed No. 21 from notary Noor Kholis Adam, SH, MH, dated January 20, 2016 regarding the developer cooperation agreement with PT Bank Central Asia Tbk.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Permata Tbk amounting to Rp 1,200,569,439 and Rp 1,195,197,780 as of March 31, 2024 and December 31, 2023. As stated in the Notary Deed No. 02, notary Kholis Noor Adam, SH, MH, dated September 04, 2017 on the cooperation agreement between the developer and PT Bank Permata Tbk the amount of ownership loan received by the Entity over 3 units of Pondok Indah Residence Apartment and 1 unit of Pondok Indah Town House.

In addition, the Entity also put on restricted time deposit at PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk of Rp 1,431,029,030 and Rp 1,317,001,285 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, which were recorded in the cooperation agreement No.166/SLN/PKS/2017 dated September 12, 2017 concerning the developer cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Represents money received by the Entity on the Ownership Credit of 1 unit of Pondok Indah Residence Apartment and 3 unit of Pondok Indah Town House.

17. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES

The Entity has made use of Tax Amnesty program as stipulated in Law No. 11 Year 2016 concerning Tax Amnesty.

The Entity has filed an Asset Declaration for Tax Amnesty Letter (Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta atau SPHPP) on September 30, 2016 and has obtained Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan atau SKPP) No. KET-930/PP/WPJ.07/2016 dated October 10, 2016.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan) **17. TAX AMNESTY ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

Berdasarkan SPHPP dan SKPP, Entitas mendeklarasikan aset pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 dan liabilitas pengampunan pajak terkait dengan perolehan aset pengampunan pajak sebesar Rp Nihil dengan uang tebusan (jumlah yang dibayar sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak) sebesar Rp 80.000.000.

Based on the SPHPP or SKPP, Entity declared tax amnesty assets of Rp 4,000,000,000 and tax amnesty liabilities associated with the acquisition of the tax amnesty assets of Rp Nil with a redemption money (the amount of tax paid in accordance with Tax Amnesty Law) of Rp 80,000,000.

Pada tanggal 30 September 2016 Entitas telah membayar uang tebusan atas Aset pengampunan pajak sebesar Rp 80.000.000 dengan nomor NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 yang telah dilaporkan kepada Direktorat Jenderal Pajak (DJP).

On September 30, 2016 the Entity has paid the redemption over tax amnesty asset amounting Rp 80,000,000 with NTPN : 7864B0C3A6GV3KG9 which was reported to the Directorate General of Taxation (DGT).

| 2024 | | | | | | | |
|--|----------------------------------|------------------------------------|---|--|--|---|------------------------------|
| <u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u> | <u>Penambahan/ Additions</u> | <u>Pengurangan/ Deductions</u> | <u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u> | <u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u> | | | |
| <u>Harga perolehan</u> | | | | | <u>Acquisition cost</u> | | |
| | | | | | | <i>Building</i> | |
| Bangunan - Pengampunan pajak | 4.000.000.000 | - | - | - | 4.000.000.000 | <i>Tax amnesty</i> | |
| Jumlah Harga Perolehan | 4.000.000.000 | - | - | - | 4.000.000.000 | <i>Total Acquisition Costs</i> | |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> | | | | | <u>Accumulated Depreciation</u> | | |
| Bangunan | 1.452.833.334 | 50.000.000 | - | - | 1.502.833.334 | <i>Building</i> | |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 1.452.833.334 | 50.000.000 | - | - | 1.502.833.334 | <i>Total Accumulated Depreciation</i> | |
| Nilai Tercatat | <u>2.547.166.666</u> | | | | <u>2.497.166.666</u> | | <i>Carrying Value</i> |
| 2023 | | | | | | | |
| <u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u> | <u>Penambahan/ Additions</u> | <u>Pengurangan/ Deductions</u> | <u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u> | <u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u> | | | |
| <u>Harga perolehan</u> | | | | | <u>Acquisition cost</u> | | |
| | | | | | | <i>Building - Tax amnesty</i> | |
| Bangunan - Pengampunan pajak | 4.000.000.000 | - | - | - | 4.000.000.000 | <i>Total Acquisition Costs</i> | |
| Jumlah Harga Perolehan | 4.000.000.000 | - | - | - | 4.000.000.000 | | |
| <u>Akumulasi penyusutan</u> | | | | | <u>Accumulated Depreciation</u> | | |
| Bangunan | 1.252.833.334 | 200.000.000 | - | - | 1.452.833.334 | <i>Building</i> | |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 1.252.833.334 | 200.000.000 | - | - | 1.452.833.334 | <i>Total Accumulated Depreciation</i> | |
| Nilai Tercatat | <u>2.747.166.666</u> | | | | <u>2.547.166.666</u> | | <i>Carrying Value</i> |

Selisih antara nilai aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 4.000.000.000 diakui sebagai bagian Tambahan Modal Disetor.

The difference between the Tax Amnesty assets and liabilities amounted to Rp 4,000,000,000 is recognized as Additional paid - in Capital.

Alokasi beban penyusutan selama tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The allocation of depreciation expense during 2024 and 2023 are as follows:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| 17. ASET DAN LIABILITAS PENGAMPUNAN PAJAK (Lanjutan) | 2024 | 2023 | |
|---|-------------------------|-------------------------|---|
| Beban langsung (Catatan 30) | 20.750.000 | 20.750.000 | <i>Direct expenses (Note 30)</i> |
| Beban usaha (Catatan 32) | 29.250.000 | 29.250.000 | <i>Operating expenses (Note 32)</i> |
| Jumlah | 50.000.000 | 50.000.000 | Total |
| 18. ASET LAIN-LAIN | 2024 | 2023 | |
| Harga Perolehan | | | Acquisition Cost |
| Perangkat lunak | 22.638.459.755 | 22.549.340.155 | <i>Software</i> |
| Operasional PIR | 15.333.860.633 | 15.137.286.832 | <i>PIR Operation</i> |
| Hak atas tanah | 5.869.970.268 | 5.585.316.752 | <i>Land rights</i> |
| Goodwill | 500.000.000 | 500.000.000 | <i>Goodwill</i> |
| Jumlah | 44.342.290.656 | 43.771.943.739 | Total |
| Amortisasi | | | Amortization |
| Perangkat lunak | (21.876.044.324) | (21.685.481.729) | <i>Software</i> |
| Operasional PIR | (9.571.644.411) | (8.637.378.864) | <i>PIR Operation</i> |
| Hak atas tanah | (1.007.110.502) | (970.172.325) | <i>Land rights</i> |
| Jumlah | (32.454.799.237) | (31.293.032.918) | Total |
| Nilai Tercatat | 11.887.491.419 | 12.478.910.821 | Carrying Value |
| 19. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA | 2024 | 2023 | |
| Kontraktor | 47.640.718.188 | 39.239.630.638 | <i>Contractor</i> |
| Pemasok | 11.530.736.507 | 10.323.011.843 | <i>Supplier</i> |
| Jumlah | 59.171.454.695 | 49.562.642.481 | Total |
| 20. UTANG LAIN - LAIN PIHAK KETIGA | | | |
| Akun ini terutama merupakan uang pemesanan penjualan tanah dari pembeli, uang pemesanan sewa ruangan dari penyewa dan lainnya yang telah diterima namun belum dapat diidentifikasi oleh Kelompok Usaha yang terdiri dari: | | | <i>This account primarily represents sales orders from the buyers of land, money from the room rental reservations and other tenants have been received but not yet been identified by the Group consisting of:</i> |
| | 2024 | 2023 | |
| Titipan | 6.477.770.985 | 16.028.700.098 | <i>Deposit</i> |
| Lain-lain | 8.094.334.892 | 5.941.327.712 | <i>Others</i> |
| Jumlah | 14.572.105.877 | 21.970.027.810 | Total |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| 21. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR | 2024 | 2023 | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Listrik | 13.610.066.363 | 14.685.061.405 | Electricity |
| Air | 1.949.432.531 | 1.077.851.711 | Water |
| Telepon | 90.964.029 | 82.011.434 | Telephone |
| Lainnya | 29.019.722.329 | 23.779.326.064 | Others |
| Jumlah | 44.670.185.252 | 39.624.250.614 | Total |

| 22. UANG MUKA DITERIMA DAN UANG JAMINAN | 2024 | 2023 | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Uang muka diterima | | | Advances received |
| Sewa | 873.678.771.890 | 851.602.145.675 | Rental |
| Tanah dan bangunan | 162.412.176.065 | 146.790.973.696 | Land and buidings |
| Jasa pelayanan | 47.135.684.528 | 46.384.894.415 | Service charges |
| Parkir | 1.368.595.254 | 1.338.751.039 | Parking |
| Jumlah | 1.084.595.227.737 | 1.046.116.764.825 | Total |
| Uang jaminan | | | Deposits |
| Sewa | 133.782.486.599 | 130.312.257.890 | Rental |
| Jasa pelayanan | 114.002.454.985 | 113.657.811.060 | Service charges |
| Listrik | 17.678.473.120 | 17.578.396.220 | Electrical |
| Telepon | 12.399.551.826 | 12.371.995.069 | Telepon |
| Lain-lain | 9.053.820.971 | 8.133.560.930 | Others |
| Jumlah | 286.916.787.501 | 282.054.021.169 | Total |

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen merupakan uang jaminan tanpa bunga yang akan dikembalikan kepada penyewa pada saat masa sewa berakhir.

Deposits received from tenants for office space, shopping malls and apartments are non-interest bearing deposit which will be returned to the tenant when the lease expires.

| 23. PINJAMAN BANK | 2024 | 2023 | |
|-------------------------------------|----------|----------|---------------------------------|
| PT Bank Central Asia Tbk | | | PT Bank Central Asia Tbk |
| Pinjaman jangka panjang : | | | Long - term loans : |
| Kredit investasi | - | - | Credit investment |
| Dikurangi: | | | Less: |
| Bagian yang | | | Current maturities of |
| jatuh tempo dalam waktu | | | within |
| satu tahun | - | - | one year |
| Jumlah Bagian Jangka Panjang | - | - | Total Long Term Portion |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

23. BANK LOANS (Continued)

Entitas

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi

Berdasarkan Akta Perubahan Ketujuh Atas Perjanjian Kredit No. 314/Add/KCK/2017 tanggal 9 Oktober 2017, Entitas memperoleh penambahan Fasilitas KI 2 dengan jumlah pokok maksimum Rp 300.000.000.000.

Entitas telah mencairkan fasilitas KI 2 seluruhnya sebesar Rp 300.000.000.000 pada tanggal 29 Juni 2020.

Pinjaman tersebut digunakan untuk membiayai pembangunan Servis Apartemen, Jakarta Selatan.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan akta perubahan kesebelas atas perjanjian kredit, akta No. 110/Add-KCK/2022 tanggal 18 Maret 2022. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh perpanjangan jangka waktu pembayaran utang atas Fasilitas Kredit Investasi yang berakhir tanggal 20 Desember 2026.

Pada tahun 2024 dan 2023, tingkat suku bunga efektif masing-masing sebesar 7,0% dan 7,0% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan:

a. Tanah dan Bangunan

- Sebidang tanah HGB nomor 6145/Pondok Pinang seluas 14.397 m² terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
- Sebidang tanah HGB nomor 6146/Pondok Pinang seluas 39.828 m² terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
- Sebidang tanah HGB nomor 7855/Pondok Pinang seluas 2.482 m² terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
- Sebidang tanah HGB nomor 7070/Pondok Pinang seluas 4.315 m² terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
- Sebidang tanah HGB nomor 7017/Pondok Pinang seluas 280 m² terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
- Sebidang tanah HGB nomor 6249/Sisa/Pondok Pinang seluas 7.356 m² terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
- Sebidang tanah HGB nomor 8034/Pondok Pinang seluas 22.697 m² terletak di Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Berikut segala sesuatu yang berada, berdiri, tertanam atau terpasang di dalam dan atau di atas tanah tersebut yang karena sifatnya, peruntukannya atau menurut Undang-Undang dapat dianggap sebagai Obyek Hak Tanggungan tanpa pengecualian.

- b. Arus kas dari Pondok Indah Mall 1.
- c. Jaminan fidusia atas piutang sewa Pondok Indah Mall 1.
- d. Jaminan fidusia atas piutang sewa Pondok Indah Mall 2.

Entity

Credit Investment Bank Loan Agreements

Based on Seventh Amendment of Credit Agreement Deed No. 314/Add/KCK/2017 dated October 9, 2017, the Entity the addition of KI 2 facility with a maximum principal of Rp 300,000,000,000.

The Entity has withdrawn KI 2 facility entirely amounting to Rp 300,000,000,000 on June 29, 2020.

The loans are used to finance the construction of Serviced Apartment, South Jakarta.

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the deed of the eleventh amendment to the credit agreement, deed no. 110/Add-KCK/2022 date March 18, 2022. That for the amendment, the Entity obtained an extension of the repayment period for the Investment credit facility which ends on December 20, 2026.

In 2023 and 2022, the effective interest rate is 7,0% and 7,0% per year, respectively.

This loan is secured by:

a. Land and building

- Land with HGB number 6145/Pondok Pinang with an area of 14,397 m² located in Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with HGB number 6146/Pondok Pinang with an area 39,828 m² located in Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with HGB number 7855/Pondok Pinang with an area of 2,482 m² located in Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with HGB number 7070/Pondok Pinang with an area of 4,315 m² located in Kebayoran Lama South Jakarta.
- Land with HGB number 7017/Pondok Pinang with an area of 280 m² located in Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with HGB number 6249 /Sisa/Pondok Pinang with an area of 7,356 m² located in, Kebayoran Lama, South Jakarta.
- Land with HGB number 8034/Pondok Pinang with an area of 22,697 m² located in Kebayoran Lama, South Jakarta.

Include all in standing, embedded or mounted in or on the land, which by its nature, its designation or under the Law may be regarded as Mortgage without exception.

- b. Cash flow from Pondok Indah Mall 1.
- c. Fiduciary on lease receivables from Pondok Indah Mall 1.
- d. Fiduciary on lease receivables from Pondok Indah Mall 2.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Entitas (Lanjutan)

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi (Lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian, Entitas diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu. Persyaratan administrasi yang penting adalah menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Time Interest Earned Ratio* minimum 2,5 kali dan *Interest Bearing Debt to Total Equity* maksimal 1,5 kali. Entitas telah memenuhi persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan yang ditetapkan oleh bank.

Entitas telah melakukan pelunasan pinjaman kredit investasi pada tanggal 29 Desember 2023.

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 4 Oktober 2011, Entitas memperoleh fasilitas kredit lokal (rekening koran) dan fasilitas bank garansi dari PT Bank Central Asia Tbk.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan ketigabelas atas perjanjian kredit, akta No. 065/Add-KCK/2023 tanggal 6 Januari 2024. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh fasilitas kredit multi yang terdiri dari fasilitas kredit lokal dan fasilitas bank garansi dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 25.000.000.000, dengan ketentuan jumlah fasilitas bank garansi yang dapat digunakan tidak melebihi Rp 5.000.000.000 dan memberikan perpanjangan batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit, terhitung sejak ditandatanganinya perubahan ketigabelas ini dan berakhir pada tanggal 4 Januari 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah HGB nomor 4998/Pondok Pinang seluas 32.049 m² terletak di Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Entitas Anak

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 10 Desember 2013, PT Pondok Indah Hotel (PIH) memperoleh fasilitas KI dari BCA dengan kredit maksimum sebesar Rp 700.000.000.000.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan kedelapan atas perjanjian kredit, akta No. 111/Add-KCK/2022 tanggal 18 Maret 2022. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh kembali masa tenggang untuk Fasilitas Kredit Investasi. Masa tenggang berarti Entitas dibebaskan dari kewajiban membayar angsuran utang pokok atas Fasilitas Kredit Investasi dan diperkenankan hanya membayar bunga saja, yaitu sejak tanggal 21 Maret 2021 dan berakhir tanggal 20 Maret 2022 serta memberikan perpanjangan jangka waktu pembayaran utang atas Fasilitas Kredit Investasi yang berakhir tanggal 20 Maret 2026.

23. BANK LOANS (Continued)

Entity (Continued)

Credit Investment Bank Loan Agreements (Continued)

In accordance with the agreement, the Entity is required to fulfill certain covenants among other administrative requirements and certain financial covenants. The main administrative requirement is to submit periodic reports to the bank. The main financial restrictions are to keep and maintain Time Interest Earned Ratio minimum 2.5 times and Interest Bearing Debt to Total Equity maximum 1.5 times. The Entity has met the administrative requirements and financial covenants set by the bank.

The entity has repaid the investment credit loan on December 29, 2023.

Credit Local Bank Loan Agreements

Based on Credit Agreement No. 03 date October 4, 2011, the Entity obtained local credit facilities (current account) and bank guarantee facilities from PT Bank Centra Asia Tbk.

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the thirteenth amendment to the credit agreement, deed no. 065/Add-KCK/2023 date January, 6 2024. Whereas with this change the Entity obtains a multi credit facility consisting of a local credit facility and a bank guarantee facility with a principal amount not exceeding Rp 25,000,000,000, provided that the amount of the bank guarantee facility that can be used does not exceed Rp 5,000,000,000 and provides an extension of the time limit for withdrawal and/or use of the credit facility, starting from the signing of this thirteenth change and ending on January 4, 2025.

This loan is secured by a parcel of land HGB number 4998/Pondok Pinang area of 32,049 m² which located in the Sub-district of Pondok Pinang, Kebayoran Lama district, South Jakarta.

Subsidiary

Credit Investment Bank Loan Agreements

Based on Deed of Credit Agreement No. 30 dated December 10, 2013, PT Pondok Indah Hotel (PIH) obtained KI from BCA with a maximum credit of Rp 700,000,000,000..

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the eighth amendment to the credit agreement, deed no. 111/Add-KCK/2022 date March 18, 2022. That for this change the Entity regained the grace period for the Investment Credit Facility. The grace period means that the Entity is released from the obligation to pay installments on the principal debt of the Investment Credit Facility and is allowed to pay interest only, starting from March 21, 2021 and ending on March 20, 2022 and extending the repayment period for the Investment Credit Facility which ends on March 20, 2026.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Investasi

Pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan Proyek Pondok Indah Hotel. Jangka waktu pinjaman adalah 11 (sebelas) tahun, termasuk masa tenggang (*grace period*) 30 (tiga puluh) bulan sejak tanggal penarikan pertama sampai dengan 20 Desember 2025. Pada tahun 2021 dan 2020, tingkat suku bunga efektif masing-masing sebesar 6,7,5% dan 7,0% per tahun. Sampai dengan 27 Desember 2017, PIH telah mencairkan seluruh fasilitas KI sebesar Rp 700.000.000.000.

Perjanjian kredit ini disebut dengan "Perjanjian Kredit Debitor Lainnya" dengan (Entitas). Dalam perjanjian ini PIH dan Entitas secara bersama-sama mengikatkan diri kepada BCA untuk saling tanggung menanggung dalam hal melunasi kewajibannya kepada BCA sesuai dengan kesepakatan yang dibuat dalam Perjanjian Kredit ini.

Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama dengan yang dijamin oleh Entitas, jaminan tersebut juga merupakan jaminan yang menjamin (*cross collateral*) kepastian pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya berdasarkan Perjanjian Kredit Debitor Lainnya.

Sesuai dengan perjanjian, PT Pondok Indah Hotel diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu serta pembatasan tertentu lainnya. Persyaratan administrasi yang penting adalah kewajiban menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Interest Bearing Debt to Total Equity Ratio* maksimal 2,5 kali setelah proyek selesai. Pembatasan tertentu lainnya yang penting adalah mengoperasikan hotel secara komersil paling lambat pada bulan September 2017. Mulai tanggal 22 Desember 2018 pengoperasian hotel secara komersil telah dimulai.

Entitas anak telah melakukan pelunasan pinjaman kredit investasi pada tanggal 18 November 2022.

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 30 tanggal 10 Desember 2013, PIH memperoleh Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dari PT Bank Central Asia Tbk.

Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan perubahan kesembilan atas perjanjian kredit, akta No. 006/Add-KCK/2023 tanggal 15 Februari 2023. Bahwa atas perubahan tersebut Entitas memperoleh Fasilitas Kredit Lokal (rekening koran) tidak melebihi Rp 10.000.000.000 dan berdasarkan surat keterangan No. 04202/MBA/2023 tanggal 2 Mei 2023 fasilitas kredit tersebut telah lunas pada tanggal 4 Maret 2023.

23. BANK LOANS (Continued)

Subsidiary (Continued)

Credit Investment Bank Loan Agreements

This loan is used to finance development of Pondok Indah Hotel Project. The loan period is 11 (eleven) years, including a grace period 30 (thirty) months from the date of the first drawdown until December 20, 2025. In 2021 and 2020, the effective interest rate is 6,75% and 7,0% per year, respectively. Until December 27, 2017, PIH has drawdown all of the facility amounting KI Rp 700,000,000,000.

The credit agreement is called the "Credit Agreement Other Debtors" with (Entity). In this agreement PIH and Entity jointly committed to the BCA bear responsibility for each other in terms of their obligations to the BCA in accordance with the promises made in this Credit Agreement.

This loan is secured by the same assets with collateralized by the Entity, that guarantee also a guarantee that ensures (cross collateral) certainty of repayment orderly and as it should be in accordance with the Other Debtor Credit Agreement.

In accordance with the agreement, PT Pondok Indah Hotel is required to fulfill certain covenants among other administrative requirements and certain financial covenants and certain other restrictions. An important administrative requirements are an obligation to submit periodic reports to the bank. Significant financial restriction is to preserve and maintain Interest Bearing Debt to Equity Ratio Total maximum 2.5 times after the project is completed. Certain other important restriction is to commercially operate the hotel at the latest in September 2017. Start from December 22, 2018 the hotel already started to operate commercially

The subsidiary entity has repaid the investment credit loan on November 18, 2022.

Credit Local Bank Loan Agreements

Based on Credit Agreement Deed No. 30th date December 10 2013, PIH obtained a Local Credit Facility (Current Account) from PT Bank Centra Asia Tbk.

This facility has been extended several times with the latest amendment based on the ninth amendment to the credit agreement, deed no. 006/Add-KCK/2023 date 15 February 2023. Whereas with these changes the Entity obtains a Local Credit Facility (current account) not exceeding Rp 10,000,000,000 and based on letter No. 04202/MBA/2023 date Mei 2, 2023 this facility has been paid on March 4, 2023.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

Perjanjian Pinjaman Bank Kredit Lokal (Lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian, PT Pondok Indah Hotel diwajibkan memenuhi batasan-batasan tertentu antara lain persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan tertentu. Persyaratan administrasi yang penting adalah menyampaikan laporan secara berkala ke pihak bank. Pembatasan keuangan yang penting adalah menjaga dan memelihara *Time Interest Earned Ratio* minimum 2,5 kali dan *Interest Bearing Debt to Total Equity* maksimal 1,5 kali. Entitas telah memenuhi persyaratan administrasi dan pembatasan keuangan yang ditetapkan oleh bank.

24. LIABILITAS SEWA

| | <u>2024</u> |
|--|-----------------------------|
| Liabilitas sewa | 3.344.798.974 |
| Dikurangi: | |
| Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | <u>557.832.502</u> |
| Bagian jangka panjang | <u>2.786.966.472</u> |

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja sebesar Rp 81.042.975.640 dan Rp 81.981.136.902 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Kelompok Usaha sehubungan dengan estimasi liabilitas tersebut. Jumlah karyawan Kelompok Usaha yang berhak memperoleh manfaat tersebut adalah sebanyak 902 dan 901 karyawan masing-masing pada tahun 2024 dan 2023.

Beban (pendapatan) penyisihan imbalan kerja karyawan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebesar Rp 10.874.400 dan Rp 10.874.400 masing-masing selama tahun 2024 dan 2023, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Usaha" (Catatan 32).

Entitas mencatat liabilitas imbalan kerja untuk tahun 2024 dan 2023 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Steven & Mourits, aktuaris independen yang dalam laporannya tertanggal 12 Maret 2024 dan 7 Maret 2023 menggunakan metode "Projected Unit Credit" sedangkan Entitas Anak mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan estimasi yang dibuat oleh manajemen entitas anak.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan oleh aktuaris dalam laporan mereka untuk tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

23. BANK LOANS (Continued)

Subsidiary (Continued)

Credit Local Bank Loan Agreements (Continued)

In accordance with the agreement, the PT Pondok Indah Hotel is required to fulfill certain covenants among other administrative requirements and certain financial covenants. Administrative requirements that important is to submit periodic reports to the bank. Financial restrictions that matters is keeping and maintaining minimum *Time Interest Earned Ratio* 2.5 times and *Interest Bearing Debt to Total Equity* maximum 1.5 times. The Entity has met the administrative requirements and financial covenants set by the bank.

24. LEASE LIABILITIES

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|-----------------------------|-----------------|--|
| Liabilitas sewa | 3.344.798.974 | - | Lease liabilities |
| Dikurangi: | | | Less: |
| Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | <u>557.832.502</u> | - | Current maturities within one year |
| Bagian jangka panjang | <u>2.786.966.472</u> | <u>-</u> | Long term portion |

25. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded liabilities for employee benefits amounting to Rp 81,042,975,640 and Rp 81,981,136,902 respectively as of March 31, 2024 and December 31, 2023. No funding has been set aside by the Group in connection with the estimated liabilities. Number of the Group employees entitled to obtain these benefits is amounted to 902 and 901 employees respectively in 2024 and 2023.

Employee benefits expense (income) that was charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 10,874,400 and Rp 10,874,400 respectively in 2024 and 2023, and presented as part of "Operating Expenses" (Note 32).

The Entity recorded liability for employee benefits for the year 2024 and 2023 based on calculations performed by independent actuaries Steven & Mourits, an independent actuary in its reports dated March 12, 2024 and March 7, 2023 using the "Projected Unit Credit" while Subsidiaries record employee benefits liabilities based on estimates made by the management of the Subsidiaries.

Principal assumptions used by actuaries in their reports for 2023 and 2022 are as follows:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

25. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| Umur pensiun normal | 55-60 tahun/years | 55-60 tahun/years | Normal retirement age |
| Tingkat diskonto | 6,5% | 6,5% | Discount rate |
| Kenaikan gaji tahunan | 5% | 5% | Annual salary increase |

Tabel berikut menyajikan komponen liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rincian liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The following table presents the components of employee benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position and employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Details of liabilities for post-employment benefits are as follows:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|------------------------------|------------------------------|---|
| Nilai kini liabilitas imbalan kerja | 81.981.136.902 | 82.899.451.302 | The present value of employment benefits liability |
| Biaya jasa kini | 10.874.400 | 4.986.904.600 | Current service cost |
| Biaya jasa lalu amandemen | - | - | Past service cost amendment |
| Biaya bunga | - | 4.619.372.000 | Interest expense |
| Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain | - | 787.237.000 | Actuarial gain recognized as other comprehensive income |
| Liabilitas antar transfer masuk (keluar) | - | (56.532.000) | Liabilities between incoming (outgoing) transfer |
| Estimasi beban jasa lalu | - | - | Estimated past service cost |
| Penyesuaian penerapan IFRIC | - | - | Apply IFRIC |
| Pembayaran selama periode berjalan | (949.035.662) | (15.887.102.000) | Payment during the period |
| Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat | - | 4.631.806.000 | Provision for excess benefit payment |
| Nilai Neto Liabilitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | <u>81.042.975.640</u> | <u>81.981.136.902</u> | Liabilities Recognized in the Consolidated Statement of Financial Position – net |

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The movement of liability for employee benefit is as follows:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|------------------------------|------------------------------|---|
| Saldo awal | 81.981.136.902 | 82.899.451.302 | Beginning balance |
| Beban imbalan kerja yang dibebankan ke laba rugi | 10.874.400 | 14.181.550.600 | Employee benefits expense charges to profit or loss |
| Keuntungan aktuarial yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain | - | 787.237.000 | Actuarial gain recognized as other comprehensive income |
| Pembayaran selama tahun berjalan | (949.035.662) | (15.887.102.000) | Payment during the period |
| Saldo Akhir | <u>81.042.975.640</u> | <u>81.981.136.902</u> | Ending Balance |

Jumlah beban imbalan kerja yang diakui di laba rugi adalah sebagai berikut:

Total employee benefit expense recognized in the profit or loss is as follows:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|--------------------------|--------------------------|--|
| Beban jasa kini | 10.874.400 | 10.874.400 | Current service cost |
| Biaya bunga | - | - | Interest expense |
| Liabilitas antar transfer masuk (keluar) | - | - | Liabilities between incoming (outgoing) transfer |
| Biaya jasa lalu amandemen | - | - | Past service cost amendment |
| Penyesuaian penerapan IFRIC | - | - | Apply IFRIC |
| Estimasi beban jasa lalu | - | - | Estimated past service cost |
| Penyisihan kelebihan pembayaran manfaat | - | - | Provision for excess benefit payment |
| Jumlah Beban Imbalan Kerja Karyawan | <u>10.874.400</u> | <u>10.874.400</u> | Total Employee Benefits Expense |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan perubahan asumsi masing-masing yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, sementara semua asumsi lain diasumsikan konstan.

Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabilitas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 78.593.208 (meningkat Rp 84.662.096) tahun 2023. Jika tingkat diskonto adalah 1% lebih tinggi (lebih rendah), liabilitas imbalan pasti akan turun sebesar Rp 79.602.451 (meningkat Rp 85.569.450) tahun 2022.

Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 84.849.351 (penurunan sebesar Rp 78.369.820) tahun 2023. Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan meningkat atau menurun sebesar 1%, liabilitas imbalan pasti akan meningkat Rp 85.752.469 (penurunan sebesar Rp 79.385.943) tahun 2022.

Analisis sensitivitas yang disajikan mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti karena tidak mungkin bahwa perubahan asumsi akan terjadi dalam isolasi satu sama lain karena beberapa dari asumsi dapat berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas diatas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode unit *credit* diproyeksikan (*projected unit credit*) pada akhir periode pelaporan, yang mana adalah sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

26. MODAL SAHAM

Berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Raya Saham Registra Biro Administrasi Efek, komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

25. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits liability are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 78,593,208 (increase by Rp 84,662,096) for 2023. If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit liability would decrease by Rp 79,602,451 (increase by Rp 85,569,450) for 2022.

If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 84,849,351 (decrease by Rp 78,369,820) for 2023. If the expected salary growth increase or decreases by 1% the defined benefit liability would increase by Rp 85,752,469 (decrease by Rp 79,385,943) for 2022.

The sensitivity analysis presented may not be representative of the actual change in the defined benefit liability as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit liability has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

26. SHARE CAPITAL

Based on the record of PT Raya Saham Registra Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their respective percentage ownership as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. MODAL SAHAM (Lanjutan)

26. SHARE CAPITAL (Continued)

| Pemegang Saham/ Shareholders | 2024 | | | 2023 | | |
|---|-------------------------------------|--|-----------------------|-------------------------------------|--|-----------------------|
| | Jumlah Saham/Number of Shares | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership | Jumlah/Total | Jumlah Saham/Number of Shares | Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership | Jumlah/Total |
| PT Karuna Paramita | | | | | | |
| Propertindo | 449.878.650 | 47,45% | 44.987.865.000 | 449.878.650 | 47,45% | 44.987.865.000 |
| PT Apratima Sejahtera | 74.855.527 | 7,89% | 7.485.552.700 | 74.855.527 | 7,89% | 7.485.552.700 |
| PT Dwitunggal Permata | 74.574.027 | 7,86% | 7.457.402.700 | 74.574.027 | 7,86% | 7.457.402.700 |
| PT Penta Cosmopolitan | 71.041.550 | 7,49% | 7.104.155.000 | 71.041.550 | 7,49% | 7.104.155.000 |
| PT Buditama Nirwana | 67.842.027 | 7,15% | 6.784.202.700 | 67.842.027 | 7,15% | 6.784.202.700 |
| Medya Lengkey S. | 24.857.344 | 2,62% | 2.485.734.400 | 24.857.344 | 2,62% | 2.485.734.400 |
| Ir. Soekrisman | 24.856.844 | 2,62% | 2.485.684.400 | 24.856.844 | 2,62% | 2.485.684.400 |
| Iwan Putra Brasali | 3.366.500 | 0,36% | 336.650.000 | 3.366.500 | 0,36% | 336.650.000 |
| Fenza Sofyan | 1.000.000 | 0,11% | 100.000.000 | 1.000.000 | 0,11% | 100.000.000 |
| Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)/Others (each below 5%) | 155.921.531 | 16,45% | 15.592.153.100 | 155.921.531 | 16,45% | 15.592.153.100 |
| Jumlah/Total | 948.194.000 | 100% | 94.819.400.000 | 948.194.000 | 100% | 94.819.400.000 |

27. KOMBINASI BISNIS

27. BUSINESS COMBINATION

Akun ini merupakan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sependengali.

This account represents the difference between the transfer price and book value of restructuring transactions between entities under common control.

Sesuai persetujuan dari para pemegang saham tanggal 18 September 2008 yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 61 dan 62 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui peralihan saham PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) dari Entitas kepada PT Pondok Indah Development (PID). Peralihan saham AMPI dari Entitas kepada PID dilakukan dengan memperoleh persetujuan dari Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan dengan surat persetujuan No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 tanggal 19 November 2008.

As approved by the shareholders on September 18, 2008 which is notarized under Deed No. 61 and 62 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notary in Jakarta, the shareholders have approved the transfers of shares PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) from the Entity to PT Pondok Indah Development (PID). AMPI transfers of shares of the Entity to the PID done with the approval of the Directorate General of Taxes Regional Office DJP South Jakarta with the approval letter No. S-552/WPJ.04/BD.0501/2008 dated November 19, 2008.

Menurut pendapat hukum peralihan tersebut merupakan pemisahan tidak murni sesuai UU No. 40 tahun 2007 pasal 128 dan pasal 135.

According to the legal opinion of the transition is not a pure separation in accordance with Law No. 40 year 2007 article 128 and article 135.

Perjanjian pemisahan unit usaha antara Entitas dan PID diaktakan dalam Akta Notaris No. 37 tanggal 19 Desember 2008 dari Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., notaris di Jakarta. Berdasarkan akta notaris tersebut Entitas melakukan peralihan investasi saham milik Entitas dalam AMPI sejumlah 2.497.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham yang mewakili 99,9% saham AMPI dengan nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 per tanggal 30 November 2008 kepada PID.

Separation business unit agreement between the Entity and PID is notarized by Notarial Deed No. 37 dated December 19, 2008 of Popie Savitri Martosuhardjo, S.H., Notary in Jakarta. Based on the notarial deed the Entity done the transition of investment in shares owned by the Entity in AMPI amounting to 2,497,500 shares with par value of Rp 1,000 per share represents 99.9% of the shares of AMPI with investment book value of Rp 316,856,104,932 per November 30, 2008 to PID.

Dalam peralihan ini, nilai buku sebesar Rp 316.856.104.932 beralih dari Entitas kepada PID tanpa nilai penggantian dari PID kepada Entitas karena manajemen dan komposisi pemegang saham Entitas dan PID sama (sependengali) dan berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2012) "Kombinasi Bisnis Entitas Sependengali", nilai buku investasi sebesar Rp 316.856.104.932 disajikan dalam pos "Tambah Modal Diseter" bagian dari Ekuitas dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

In this transition, the book value of Rp 316,856,104,932 Entity transferred from the Entity to PID without replacement value from PID to the Entity since the management and shareholders of the Entity and PID are the same (common control) and in accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012) "Business Combination Entities Under Common Control", the investment book value amounting to Rp 316,856,104,932 is presented in "Additional Paid-in Capital" in the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. DIVIDEN DAN SALDO LABA

28. DIVIDEND AND RETAINED EARNINGS

a. Cadangan Wajib

Undang-Undang Perseroan Terbatas Tahun 1995 sebagaimana telah diubah melalui Undang-Undang No.40/2007 mewajibkan entitas di Indonesia untuk menyisihkan sebagian dari laba netonya untuk tujuan pembentukan cadangan wajib sampai sebesar 20% dari jumlah modal saham yang ditempatkan. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk mencapai cadangan wajib minimum tersebut.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2023 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 33 tanggal 23 Juni 2023 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 10.218.000.000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2022 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 24 tanggal 23 Juni 2022 dari Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui penambahan cadangan wajib sebesar Rp 1.000.000.000 sehingga menjadi Rp 9.218.000.000.

b. Dividen Tunai

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2023 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 33 tanggal 23 Juni 2023 dari KumalaTjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 421.946.330.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2022. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 30 Juni 2023.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Entitas tanggal 23 Juni 2022 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 24 tanggal 23 Juni 2022 dari KumalaTjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 110.938.698.000 dari laba tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2021. Dividen ini telah dibayarkan seluruhnya pada tanggal 21 Juli 2022

a. Reserve

The Limited Liability Law of 1995 which have been amended by Law No.40/2007 obliges the entity in Indonesia to allocate a certain amount from the net income to establish reserve fund up to 20% of the total issued share capital. The law does not regulate the time period to reach the minimum mandatory reserves.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2023 as stated in the Notarial Deed No. 33 dated June 23, 2023 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 10,218,000,000.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2022 as stated in the Notarial Deed No. 24 dated June 23, 2022 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the addition for reserve fund as much as Rp 1,000,000,000 therefore the balance become Rp 9,218,000,000.

b. Cash Dividend

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2023 as stated in the Notarial Deed No. 33 dated June 23, 2023 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 421,946,330,000 from income for the year ended December 31, 2022. This dividend was fully paid on June 30, 2023.

Based on the Entity Shareholders Annual General Meeting on June 23, 2022 as stated in the Notarial Deed No. 24 dated June 23, 2022 of Kumala Tjahjani Widodo,S.H.,MH.,M.Kn., the shareholders approved the distribution of cash dividends amounted to Rp 110,938,698,000 from income for the year ended December 31, 2021. This dividend was fully paid on July 21, 2022.

29. PENDAPATAN DAN PENJUALAN NETO

29. REVENUES AND NET SALES

| | 2024 | 2023 | |
|--------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Pendapatan Sewa : | | | Rental Income: |
| Pusat perbelanjaan | 308.113.591.515 | 279.458.299.070 | Shopping center |
| Perkantoran | 63.439.923.934 | 61.011.160.369 | Office |
| Hotel | 53.132.189.868 | 45.094.582.582 | Hotel |
| Apartemen | 34.425.061.576 | 28.708.371.587 | Apartment |
| Tanah | 3.376.968.856 | 4.231.840.582 | Land |
| Saldo dipindahkan | 462.487.735.749 | 418.504.254.190 | Balance carry forward |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENDAPATAN DAN PENJUALAN NETO (Lanjutan)

29. REVENUES AND NET SALES (Continued)

| | 2024 | 2023 | |
|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Saldo pindahan | 462.487.735.749 | 418.504.254.190 | <i>Balance brought forward</i> |
| Penjualan Neto : | | | <i>Net Sales:</i> |
| Tanah dan bangunan | 30.083.923.370 | 19.687.488.225 | <i>Land and building</i> |
| Makanan dan minuman | 42.188.042.975 | 42.128.867.802 | <i>Food and beverages</i> |
| Listrik, air dan gas | 28.180.034.822 | 25.525.196.472 | <i>Electrical, water and gas</i> |
| Tiket taman air | 2.297.355.849 | 3.300.904.317 | <i>Water park tickets</i> |
| Tanah | - | 596.869.250 | <i>Land</i> |
| Lain-lain | 6.395.393.893 | 6.092.752.014 | <i>Others</i> |
| Jumlah | 571.632.486.658 | 515.836.332.270 | Total |

Seluruh pendapatan dan penjualan neto diperoleh dari pihak ketiga yang masing-masing tidak melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

All revenues and net sales derived from third parties, each of which does not exceed 10% of total revenue.

Nama-nama penyewa terbesar antara lain PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gamedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia dan PT Fast Retailing Indonesia.

The largest tenants include PT Trans Retail, PT Metropolitan Retailmart, PT Panen Lestari Internusa, PT Mitra Adiperkasa, PT Hindo, PT Gamedia Asri Media, PT Ace Hardware Indonesia, PT Exertainment Indonesia and PT Fast Retailing Indonesia.

Penjualan tanah dan bangunan sebagian besar merupakan penjualan apartemen Pondok Indah Residence, Villa Anggrek, Town House Tanah Ara tahun 2024 dan 2023.

Land and building sales represent of sales of Pondok Indah Residence Apartment, Villa Anggrek, Town House Tanah Ara in 2024 and 2023.

30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

30. DIRECT EXPENSES AND COST OF SALES

| | 2024 | 2023 | |
|--|------------------------|------------------------|--|
| Beban Langsung | | | Direct Expenses |
| Penyusutan (Catatan 14) | 80.354.898.776 | 80.574.060.749 | <i>Depreciation (Note 14)</i> |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 49.482.740.449 | 44.354.557.561 | <i>Repairs and maintenance</i> |
| Listrik, air dan gas | 48.649.560.269 | 46.453.083.793 | <i>Electricity, water and gas</i> |
| Gaji dan tunjangan | 34.319.590.570 | 28.314.568.444 | <i>Salaries and allowances</i> |
| Keamanan | 14.503.432.149 | 16.616.675.243 | <i>Security</i> |
| Pemasaran dan promosi | 12.217.456.956 | 10.044.842.715 | <i>Marketing and promotion</i> |
| Honorarium tenaga ahli | 4.546.096.900 | 4.421.077.680 | <i>Professional fee</i> |
| Asuransi | 2.486.816.362 | 2.832.567.757 | <i>Insurance</i> |
| Telepon | 1.009.533.944 | 448.922.988 | <i>Telephone</i> |
| Biaya kantor | 823.914.861 | 691.909.846 | <i>Office expense</i> |
| Sewa | 233.495.280 | 346.814.638 | <i>Rent</i> |
| Penyusutan aset hak-guna (Catatan 15) | 169.678.831 | 152.862.591 | <i>Depreciation of right-of-use assets (Note 15)</i> |
| Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 17) | 20.750.000 | 20.750.000 | <i>Depreciation of tax amnesty assets (Note 17)</i> |
| Jumlah Beban Langsung | 248.817.965.347 | 235.272.694.005 | Total Direct Expenses |
| Saldo dipindahkan | 248.817.965.347 | 235.272.694.005 | <i>Balance carry forward</i> |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| 30. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN (Lanjutan) | 2024 | 2023 | |
|--|------------------------|------------------------|---|
| Saldo pindahan | 248.817.965.347 | 235.272.694.005 | <i>Balance brought forward</i> |
| Beban Pokok Penjualan | | | <i>Cost of Sales</i> |
| Makanan dan minuman | 12.816.974.315 | 13.228.848.212 | <i>Food and beverages</i> |
| Tanah dan bangunan | 12.357.556.083 | 9.979.512.954 | <i>Land and buildings</i> |
| Tanah | - | 122.743.871 | <i>Land</i> |
| Jumlah Beban Pokok Penjualan | 25.174.530.398 | 23.331.105.037 | <i>Total Cost of Sales</i> |
| Jumlah | 273.992.495.745 | 258.603.799.042 | <i>Total</i> |
| Jumlah beban pokok penjualan dalam unit sebagai berikut: | | | <i>Total cost of sales in units is as follow:</i> |
| | 2024 | 2023 | |
| | Unit/Unit | Unit/Unit | |
| Penjualan Apartemen Pondok Indah Residence | 2 | 3 | <i>Sales of Pondok Indah Residence Apartments</i> |
| Penjualan tanah luar proyek | - | - | <i>Sale of out of project land</i> |
| Penjualan kavling dan bangunan di Batam | 2 | 1 | <i>Sale of land and buildings in Batam Island</i> |
| Jumlah | 4 | 4 | <i>Total</i> |
| 31. PENDAPATAN LAIN | | | 31. OTHER INCOME |
| | 2024 | 2023 | |
| Pendapatan bunga | 17.494.030.590 | 9.118.408.609 | <i>Interest income</i> |
| Pendapatan selisih kurs | 15.284.972.590 | 7.023.598.133 | <i>Gain on foreign exchange</i> |
| Pendapatan pemeliharaan lingkungan/keamanan | 13.927.821.125 | 13.524.172.202 | <i>Environment/securities maintenance income</i> |
| Pendapatan administrasi | 3.840.019.629 | 3.755.256.157 | <i>Administration income</i> |
| Penghasilan dividen (Catatan 11) | - | - | <i>Dividend income (Note 11)</i> |
| Laba penjualan aset tetap (Catatan 14) | 273.070.000 | 101.269.000 | <i>Gain on sale of property and equipment (Note 14)</i> |
| Lain-lain (di bawah Rp 100 juta) | 970.754.425 | 298.319.734 | <i>Others (below Rp 100 million)</i> |
| Jumlah | 51.790.668.359 | 33.821.023.835 | <i>Total</i> |
| 32. BEBAN USAHA | | | 32. OPERATING EXPENSES |
| | 2024 | 2023 | |
| Gaji dan tunjangan | 22.514.766.109 | 17.652.295.938 | <i>Salaries and allowances</i> |
| Pemasaran dan promosi | 3.294.965.513 | 1.228.662.201 | <i>Marketing and promotion</i> |
| Beban kantor | 2.023.043.922 | 1.289.146.250 | <i>Office expenses</i> |
| Sumbangan | 1.400.201.200 | 797.297.500 | <i>Donation</i> |
| Keamanan | 774.458.562 | 750.844.652 | <i>Security</i> |
| Pemeliharaan dan perbaikan | 680.531.762 | 858.666.506 | <i>Maintenance and repairs</i> |
| Honorarium tenaga ahli | 595.950.232 | 584.031.971 | <i>Professional fees</i> |
| Penyusutan (Catatan 14) | 550.674.995 | 557.278.332 | <i>Depreciation (Note 14)</i> |
| Listrik, air, gas dan telepon | 406.928.506 | 427.672.587 | <i>Electricity, water, gas and telephone</i> |
| Asuransi | 361.691.683 | 356.111.435 | <i>Insurance</i> |
| Penyusutan aset pengampunan pajak (Catatan 17) | 29.250.000 | 29.250.000 | <i>Depreciation of tax amnesty assets (Note 17)</i> |
| Penyisihan imbalan kerja (Catatan 25) | 10.874.400 | 10.874.400 | <i>Provision for employee benefits (Note 25)</i> |
| Lain-lain | 401.788.266 | 401.168.125 | <i>Others</i> |
| Jumlah | 33.045.125.150 | 24.943.299.897 | <i>Total</i> |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| 33. BEBAN LAIN-LAIN | 2024 | 2023 | |
|---|------------------------|------------------------|--|
| Beban pemeliharaan/ keamanan lingkungan | 13.251.653.562 | 11.574.333.479 | <i>Environment/security maintenance expenses</i> |
| Biaya selisih kurs | 3.313.274.859 | 25.143.274.357 | <i>Foreign exchange expenses</i> |
| Beban administrasi | 827.086.015 | 2.035.738.896 | <i>Administrative expenses</i> |
| Biaya pajak | 158.909.830 | - | <i>Tax expense</i> |
| Bunga PSAK 73 | - | 52.934.517 | <i>Interest PSAK 73</i> |
| Laba rugi anak Entitas PT Pondok Indah Investment | - | - | <i>Profit/loss subsidiary entity PT Pondok Indah Investment</i> |
| Lain-lain | 75.054.273 | 86.293.395 | <i>Others</i> |
| Jumlah | 17.625.978.539 | 38.892.574.644 | Total |
| | | | |
| 34. PERPAJAKAN | 2024 | 2023 | |
| a. Pajak Dibayar Dimuka | | | |
| Pajak Penghasilan Pasal 4 (2) | 107.948.032.164 | 102.222.053.801 | <i>Income Taxes Article 4 (2)</i> |
| Pasal 25 | 2.134.531.632 | - | <i>Article 25</i> |
| Pasal 21 | 1.315.291.577 | 1.315.291.577 | <i>Article 21</i> |
| Jumlah | 111.397.855.373 | 103.537.345.378 | Total |
| b. Utang Pajak | | | |
| Pajak Penghasilan Pasal 21 | 3.837.211.347 | 1.122.886.843 | <i>Income Taxes Article 21</i> |
| Pasal 22 | 6.691.332 | 2.595.551 | <i>Article 22</i> |
| Pasal 23 | 351.884.545 | 272.425.108 | <i>Article 23</i> |
| Pasal 26 | - | 14.205.723 | <i>Article 26</i> |
| Pasal 29 | 1.303.285.466 | 1.112.080.382 | <i>Article 29</i> |
| Pasal 4 (2) | 159.192.817 | 378.249.891 | <i>Article 4(2)</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai | 3.387.573.751 | 7.740.045.640 | <i>Value Added Tax</i> |
| Pajak Pungutan Daerah | 3.005.497.937 | 4.525.592.489 | <i>Regional tax levy</i> |
| Jumlah | 12.051.337.195 | 15.168.081.627 | Total |
| c. Pajak Kini | | | |
| Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut: | | | |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 250.810.532.784 | 858.919.213.769 | <i>Income before income tax expense based on consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i> |
| Rugi sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak | (6.003.082.103) | (20.279.181.053) | <i>Loss before income tax expense of Subsidiaries</i> |
| Eliminasi untuk konsolidasi | (159.636.506) | 494.453.977 | <i>Eliminations for consolidation</i> |
| Laba sebelum pajak penghasilan - Entitas | 244.647.814.175 | 839.134.486.693 | <i>Profit before income tax - Entity</i> |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERPAJAKAN (Lanjutan)

34. TAXATION (Continued)

c. Pajak Kini (Lanjutan)

c. Current Tax (Continued)

| | 2024 | 2023 | |
|---|-----------------------|------------------------|---|
| Pendapatan yang dikenakan pajak final: | | | <i>Income subjected to final tax:</i> |
| Sewa | (316.240.185.773) | (1.208.465.592.187) | <i>Rent</i> |
| Jasa pelayanan | (108.322.707.382) | (396.785.128.175) | <i>Service charge</i> |
| Real estat | (29.258.164.284) | (223.536.314.575) | <i>Real estate</i> |
| Lain-lain | (38.382.326.068) | (148.013.345.195) | <i>Others</i> |
| Beban usaha sehubungan dengan pendapatan yang dikenakan pajak final | 201.465.349.534 | 968.013.321.036 | <i>Operating expenses in respect of income subjected to final tax</i> |
| Pajak penghasilan | 6.189.600 | 125.430.089 | <i>Tax income</i> |
| Sanksi administrasi pajak | - | 7.386.946 | <i>Tax penalty</i> |
| Beban PPh final | 46.911.556.309 | 180.156.686.319 | <i>Tax income expense – final</i> |
| Jumlah | 827.526.111 | 10.636.930.951 | <i>Total</i> |
| Laba fiskal - Entitas Induk | 827.526.111 | 10.636.930.951 | <i>Taxable income - Entity</i> |
| Laba fiskal - Entitas Induk (pembulatan) | 827.526.000 | 10.636.930.000 | <i>Taxable income - Entity (rounding)</i> |
| Pajak Penghasilan Non Final: | | | <i>Non-Final Income Tax:</i> |
| Entitas | 182.055.720 | 2.340.124.600 | <i>Entity</i> |
| Pajak dibayar dimuka | | | <i>Prepaid taxes</i> |
| Pajak penghasilan pasal 22 | (77.886) | (427.691) | <i>Tax income article 22</i> |
| Pajak penghasilan pasal 23 | - | (21.147.644) | <i>Tax income article 23</i> |
| Pajak penghasilan pasal 25 | - | (1.249.439.108) | <i>Tax income article 25</i> |
| Utang PPh 29 – Entitas | 181.977.834 | 1.069.110.157 | <i>Tax Payable Article 29 – Entity</i> |
| Utang PPh 29 - Entitas Anak | 52.197.475 | 42.970.225 | <i>Tax Payable Article 29 - Subsidiary</i> |
| Jumlah Utang PPh 29 | 234.175.309 | 1.112.080.382 | <i>Total Tax Payable Article 29</i> |
| Pajak Penghasilan Final | | | <i>Final Income Tax</i> |
| PPh Final - 2,5% | 769.594.013 | 5.841.117.232 | <i>Final income tax - 2,5%</i> |
| PPh Final - 10% | 46.141.962.296 | 174.315.569.087 | <i>Final income tax - 10%</i> |
| Entitas | 46.911.556.309 | 180.156.686.319 | <i>Entity</i> |
| Entitas Anak | 974.966.490 | 3.471.411.072 | <i>Subsidiaries</i> |
| Pajak Kini – Final | 47.886.522.799 | 183.628.097.391 | <i>Current Tax – Final</i> |

Entitas telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2023 sesuai dengan angka estimasi di atas sedangkan untuk tahun 2024, Entitas akan menyampaikan SPT-nya sesuai dengan angka di atas.

The Entity has submitted annual tax returns (SPT) in 2022 according to the estimates figures above, while for 2023, the Entity will submit its SPT in accordance with the above figures.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERPAJAKAN (Lanjutan)

34. TAXATION (Continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

| | 1 Januari 2024/ January 1, 2024 | Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/Charged (credited) to Profit or Loss | 31 Maret 2024/ March 31, 2024 | |
|---------------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Entitas anak: | | | | Subsidiary |
| Rugi fiskal | 133.956.996.146 | (41.838.288.832) | 92.118.707.314 | Fiscal loss |
| Penyisihan penurunan nilai piutang | 171.057.044 | - | 171.057.044 | Allowance for impairment loss |
| Aset tetap | (22.440.539.093) | (2.179.487.777) | (24.620.026.870) | Property & equipment |
| Aset Pajak Tangguhan | 111.687.514.097 | (44.017.776.609) | 67.669.737.488 | Deferred Tax Assets |

| | 1 Januari 2023/ January 1, 2023 | Dibebankan (dikreditkan) ke Laba Rugi/Charged (credited) to Profit or Loss | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | |
|---------------------------------------|------------------------------------|---|--|----------------------------------|
| Entitas anak: | | | | Subsidiary |
| Rugi fiskal | 137.884.665.380 | (3.927.669.234) | 133.956.996.146 | Fiscal loss |
| Penyisihan penurunan nilai piutang | 184.979.958 | (13.922.914) | 171.057.044 | Allowance for impairment loss |
| Aset tetap | (14.293.276.594) | (8.147.262.499) | (22.440.539.093) | Property & equipment |
| Aset Pajak Tangguhan | 123.776.368.744 | (12.088.854.647) | 111.687.514.097 | Deferred Tax Assets |

e. Surat Ketetapan Pajak

e. Tax Assessments

Entitas

Entity

Tahun fiskal 2024

Fiscal year 2024

Pada tanggal 29 Februari 2024 Entitas anak usaha 9PT. PIH) menerima Surat Tagihan Pajak No. 00050, 00054, 00055, 00061, 00062, 00063, 00066, 00067, 00069, 00073, 00074/101/23/013/24 dari Direktorat Jenderal Pajak (DJP) atas denda bunga pajak PPh 21 masa Januari sampai dengan Nopember 2023 sebesar Rp 152.720.230 dan telah dibayar oleh Entitas pada tanggal 30 Maret 2024.

On February 29, 2024 the Subsidiaries Entity receives Tax Collection Letter No. 00050, 00054, 00055, 00061, 00062, 00063, 00066, 00067, 00069, 00073, 00074/101/23/013/24 from the Directorate General of Taxes (DJP) for the interest Income tax article 21 with total amount Rp 152,720,230 and was paid by the Entity on March 30, 2024.

f. Peraturan Pemerintah

f. Tax Regulations

Entitas

Entity

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, menetapkan bahwa pajak penghasilan dari pengalihan hak atas dan/atau bangunan sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib Pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Based on Government Regulation No. 34 year 2016, provides that the income tax from the transfer of rights to and / or buildings amounting to 2.5% (two point five percent) of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings other than the transfer of land and / Simple or Simple Flats conducted by Taxpayers whose main business is transfer of rights to land and / or buildings.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI **35. TRANSACTION AND BALANCE WITH RELATED PARTIES**

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi yang bersifat usaha dan non-usaha dengan pihak berelasi yang mencakup antara lain transaksi non-usaha yaitu Entitas Anak menerima pinjaman sementara yang dipergunakan untuk biaya operasional.

In the normal course of business, the Group perform business and non-business transactions with related parties that include non-business transactions, namely the Subsidiary received a temporary loan used for operational expenses.

• **Sifat dan hubungan dengan pihak berelasi**

• **The nature and relationships with related parties**

| Nama Entitas/ <i>Entity's name</i> | Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i> | Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transaction</i> |
|--|--|--|
| PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (PIPG) | Entitas Asosiasi/ <i>Associated Entity</i> | Penyertaan saham dan sewa tanah kolam renang/ <i>Investments in shares and swimming pool land lease.</i> |
| PT Pondok Indah Investment (PII) | Entitas Asosiasi/ <i>Associated Entity</i> | Penyertaan saham/ <i>Investments in shares</i> |

• **Saldo dan transaksi yang signifikan**

• **Balances and significant transactions**

a. Entitas mengelola kolam olympic milik PIPG. Sebagai kompensasi, Entitas membayar uang sewa kepada PIPG (Catatan 39b). Biaya sewa yang timbul dari transaksi ini sebesar Rp 169.678.831 dan Rp 152.862.591 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Langsung - Beban Sewa" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

a. Entity manages PIPG olympic swimming pool. As compensation, the Entity pays rent to PIPG (Note 39b). Rental costs arising from this transaction amounted to Rp 169,678,831 and Rp 152,862,591 respectively for the years ended March 31, 2024 and March 31, 2023 are presented as part of "Direct Expenses - Rent Expense" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

b. Kelompok Usaha juga mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak-pihak berelasi lainnya. Saldo piutang dan utang dari transaksi ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti.

b. The Group also have non-trade transactions with other related parties. Receivables and payable balances of these transactions are interest free, unsecured and without a definite repayment schedules.

Rincian piutang/utang dengan pihak berelasi selain usaha yang disajikan sebagai "Piutang/Utang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian terutama timbul dari pinjaman sementara dengan rincian adalah sebagai berikut:

Details of receivables/payable with related parties other than businesses are presented as "Due from/payable to Related Parties" in the consolidated statement of financial position mainly arises from temporary loans with details are as follows:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|--------------------|--------------------|---|
| Piutang Pihak Berelasi | | | Due from Related Parties |
| PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (catatan 39b) | 32.500.000 | 32.500.000 | PT Pondok Indah Padang Golf Tbk (note 39b) |
| Jumlah | 32.500.000 | 32.500.000 | Total |
| Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian | 0,0004% | 0,0004% | Percentage of total consolidated assets |
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
| Utang Lain-lain Pihak Berelasi | | | Other Payables – Related Parties |
| Lain-lain (dibawah Rp 200 juta) | 930.644.502 | 930.644.502 | Others (below Rp 200 million) |
| Jumlah | 930.644.502 | 930.644.502 | Total |
| Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian | 0,06% | 0,05% | Percentage of total consolidated liabilities |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN **36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES**

Pengelolaan Modal

Kebijakan pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan bahwa rasio modal selalu dalam keadaan kondisi sehat agar dapat mendukung kinerja usaha dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya.

Kelompok Usaha secara hati-hati (*prudent*) melakukan diversifikasi sumber permodalan untuk mengantisipasi rencana strategis jangka panjang dan mengalokasikan modal secara efisien pada segmen bisnis yang memiliki potensi untuk memberikan profil pengembalian risiko (*risk return*) yang optimal, termasuk penempatan pada entitas anak dalam rangka memenuhi ekspektasi pemegang kepentingan (*stakeholder*). Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti pada tahun-tahun sebelumnya.

Manajemen memantau modal dengan menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio utang jangka pendek terhadap aset lancar (*current ratio*), *time interest earned ratio* dan *leverage ratio*. Tujuan Kelompok Usaha adalah mempertahankan *Current Ratio* tidak kurang dari 1 kali, *Time Interest Earned ratio* tidak kurang dari 2,5 kali, *Leverage ratio* tidak lebih dari 1,5 kali pada tanggal 31 Maret 2024, sesuai dengan perjanjian utang bank.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, akun-akun Kelompok Usaha yang membentuk *current ratio*, *time interest earned ratio* dan *leverage ratio* adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--|
| Aset lancar | 2.099.077.882.262 | 1.759.136.226.134 | <i>Current assets</i> |
| Liabilitas jangka pendek | 1.216.548.787.760 | 1.173.372.411.859 | <i>Current liabilities</i> |
| Rasio aset lancar terhadap utang lancar | <u>172,54%</u> | <u>149,92%</u> | <i>Current ratio</i> |
| Laba sebelum beban pajak dan bunga | 298.759.555.583 | 227.217.682.522 | <i>Earnings before tax and interest</i> |
| Beban bunga tahun berjalan | 62.500.000 | 56.041.667 | <i>Interest expenses current year</i> |
| Rasio bunga berjangka | <u>4.780,15</u> | <u>4.054,44</u> | <i>Time interest earned ratio</i> |
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
| Bagian lancar atas pinjaman bank yang jatuh tempo dalam satu tahun | - | - | <i>Current maturities of bank loan</i> |
| Pinjaman bank jangka panjang | - | - | <i>Long term bank loan</i> |
| Jumlah pinjaman bank | - | - | <i>Total bank loan</i> |
| Jumlah ekuitas | <u>7.057.932.217.577</u> | <u>6.851.330.744.372</u> | <i>Total equity</i> |
| Rasio utang terhadap ekuitas | <u>-</u> | <u>-</u> | <i>Leverage ratio</i> |

Capital Management

The Group's capital management policy is to ensure that the capital ratio is always in a state of good health in order to support business performance and maximize value for shareholders.

The Group manages its capital structure and makes adjustments in light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the business.

The Group carefully (*prudent*) diversifies sources of capital in anticipation of a long-term strategic plans and allocates capital more efficiently in the business segment that has the potential to provide optimal risk return profile (*risk-return*), including the placement of the subsidiaries in order to meet expectations of stakeholders. No change in the objectives, policies and processes and the same as in previous years.

Management monitors capital using some measure of financial leverage as the ratio of short-term debt to current assets (*current ratio*), *time interest earned ratio* and *leverage ratio*. The goal of Group is to maintain the *current ratio* of not less than 1 time, *Time Interest Earned ratio* of not less than 2.5 times, *Leverage ratio* of not more than 1.5 times as of March 31, 2024, according to the bank agreements.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the accounts of the Group which form the *current ratio*, *time interest earned ratio* and *leverage ratio* are as follows:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Manajemen Risiko Keuangan

Kelompok Usaha dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Kelompok Usaha secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Kelompok Usaha. Manajemen meriviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas dibawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Kelompok Usaha gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Kelompok Usaha. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

LGD merupakan ekspektasi Kelompok Usaha atas besarnya kerugian dari suatu piutang pada saat wanprestasi terjadi. Hal ini dinyatakan dalam persentase kerugian per unit dari suatu eksposur. LGD biasanya bervariasi sesuai dengan tipe pelanggan.

Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan terkait dengan piutang usaha, hal ini disebabkan keragaman pelanggan.

Risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya mencakup kas dan setara kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok usaha timbul karena wanprestasi dari pihak lain. Kelompok usaha mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memantau reputasi bank dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum setara dengan nilai tercatat dari instrumen berikut ini:

| | <u>2024</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Kas dan setara kas | 1.724.689.873.967 |
| Piutang usaha | 222.581.813.759 |
| Piutang lain-lain | 4.736.386.204 |
| Deposito yang dibatasi penggunaannya | <u>19.466.520.742</u> |
| Jumlah | <u>1.971.474.594.672</u> |

b. Risiko Tingkat Suku Bunga

Kelompok Usaha memiliki eksposur terhadap fluktuasi tingkat suku bunga pasar yang berlaku baik atas risiko nilai wajar maupun arus kas.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan pinjaman serta aset dan liabilitas berbunga. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan.

36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

Financial Risk Management

The Group is influenced by various financial risks, including credit risk, interest rate risk, liquidity risk. The purpose of risk management the Group as a whole is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur to the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control any risks, which are summarized below, and also monitors the market price risk of all financial instruments.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of financial losses incurred if the Group's customer fails to meet the contractual obligations to the Group. Credit risk mainly from trade receivables provided to the customers.

LGD is the Group's magnitude expected loss of a receivable at the time of default occurs. It is expressed as a percentage loss per unit of an exposure. LGD usually varies according to the type of customer.

There are no significant concentrations of credit risk associated with trade receivable, this is due to the diversity of customers.

Credit risk arising from other financial assets includes cash and cash equivalent and restricted deposits. Credit risk faced by the Group arising from default of the other party. The Group manages credit risk associated with bank deposits by monitoring reputation and limit the aggregate risk of each party to the contract. The maximum value of exposure is the carrying amount.

The Group's exposure on credit risk arising from defaults of others, with a maximum exposure equal to the carrying value of the following instruments:

| | <u>2023</u> | |
|--------------|---------------------------------|---------------------------|
| | 1.375.491.285.335 | Cash and cash equivalents |
| | 240.113.957.175 | Trade receivables |
| | 6.274.050.182 | Other receivable |
| | <u>18.526.195.009</u> | Restricted deposits |
| Total | <u>1.640.405.487.701</u> | Total |

b. Interest Rate Risk

The Group has exposure to fluctuations in prevailing interest rates either fair value risk or cash flow risk.

The Group's exposure to interest rate risk primarily with respect to loans and interest-bearing assets and liabilities. The Group's policy is to get the interest rate at most favorable.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Manajemen Risiko Keuangan (Lanjutan)

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo. Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati (*prudent*) termasuk mengatur kas dan setara kas yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu.

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memonitor pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga saldo kecukupan kas serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Kelompok Usaha mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang andal.

Tabel dibawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan derivatif dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

| | Jumlah tercatat/ Carrying amount | Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 year | Antara 1 dan 2 Tahun/ Between 1 and 2 years | Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years |
|--|---|--|--|--|
| Utang usaha, utang lain-lain dan liabilitas sewa / <i>Trade payables, other payables and lease liabilities</i> | 78.019.004.048 | 67.823.622.089 | 9.264.737.457 | 930.644.502 |
| Beban yang masih harus dibayar / <i>accrued expenses</i> | 44.670.185.252 | 44.670.185.252 | - | - |
| Uang Jaminan / <i>Deposit</i> | 286.916.787.501 | - | - | 286.916.787.501 |
| Jumlah / Total | 409.605.976.801 | 112.493.807.341 | 9.264.737.457 | 287.847.432.003 |

37. INSTRUMEN KEUANGAN

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, piutang usaha – neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan deposito yang dibatasi penggunaannya yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, uang jaminan dan pinjaman bank jangka panjang yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Kelompok Usaha yang dinyatakan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023:

36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (Continued)

Financial Risk Management (Continued)

c. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations as they fall due. Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and cash equivalents to support the business activities in a timely manner.

Liquidity risk management is conducted, among others by monitoring loans and funding sources, maintaining sufficient cash balances as well as ensuring the availability of funding from a number of binding credit facilities, and the readiness to maintain its market position. The Group maintains its ability to binding finance from a reliable lender.

The table below shows the maturity analysis of the Group's financial liabilities in the time frame that shows the contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivatives in which contractual maturities are very important for the understanding of the cash flow. The amounts disclosed in the table are the contractual cash flows that are not discounted (including the payment of principal and interest).

37. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables - net and other receivables, due from related party and restricted time deposit arising from its business activities. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, deposits and long term bank loan for the primary purpose financing activities.

The table below summarizes the carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial instruments that are stated in the consolidated statement financial position as of March 31, 2024 and December 31, 2023:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| 37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan) | | 37. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued) | |
|---|-----------------------------------|---------------------------------------|---|
| | | 2024 | |
| | Nilai Tercatat/ Carrying Value | Nilai Wajar/ Fair Value | |
| Aset keuangan: | | | Financial assets: |
| Kas dan setara kas | 1.724.689.873.967 | 1.724.689.873.967 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha | 222.581.813.759 | 222.581.813.759 | Trade receivables |
| Piutang lain-lain | 4.736.386.204 | 4.736.386.204 | Other receivables |
| Piutang pihak berelasi | 32.500.000 | 32.500.000 | Due from related party |
| Deposito yang dibatasi penggunaannya | 19.466.520.742 | 19.466.520.742 | Restricted time deposits |
| Jumlah | 1.971.507.094.672 | 1.971.507.094.672 | Total |
| Liabilitas keuangan: | | | Financial liabilities: |
| Utang usaha pihak ketiga | 59.171.454.695 | 59.171.454.695 | Trade payable third parties |
| Utang lain-lain pihak ketiga | 14.572.105.877 | 14.572.105.877 | Other payables third parties |
| Utang lain-lain pihak berelasi | 930.644.502 | 930.644.502 | Other payables related parties |
| Beban yg masih harus dibayar | 44.670.185.252 | 44.670.185.252 | Accrued expenses |
| Liabilitas sewa | 3.344.798.974 | 3.344.798.974 | Lease liabilities |
| Uang jaminan | 286.916.787.501 | 286.916.787.501 | Deposit |
| Jumlah | 409.605.976.801 | 409.605.976.801 | Total |
| | | 2023 | |
| | Nilai Tercatat/ Carrying Value | Nilai Wajar/ Fair Value | |
| Aset keuangan: | | | Financial assets: |
| Kas dan setara kas | 1.375.491.285.335 | 1.375.491.285.335 | Cash and cash equivalents |
| Piutang usaha | 240.113.957.175 | 240.113.957.175 | Trade receivables |
| Piutang lain-lain | 6.274.050.182 | 6.274.050.182 | Other receivables |
| Piutang pihak berelasi | 32.500.000 | 32.500.000 | Due from related party |
| Deposito yang dibatasi penggunaannya | 18.526.195.009 | 18.526.195.009 | Restricted time deposits |
| Jumlah | 1.640.437.987.701 | 1.640.437.987.701 | Total |
| Liabilitas keuangan: | | | Financial liabilities: |
| Utang usaha pihak ketiga | 49.562.642.481 | 49.562.642.481 | Trade payable third parties |
| Utang lain-lain pihak ketiga | 21.970.027.810 | 21.970.027.810 | Other payables third parties |
| Utang lain-lain pihak berelasi | 930.644.502 | 930.644.502 | Other payables related parties |
| Beban yang masih harus dibayar | 39.624.250.614 | 39.624.250.614 | Accrued expenses |
| Liabilitas jangka panjang - bagian lancar: | | | Long term liabilities – current maturities |
| Pinjaman bank | - | - | Bank loan |
| Liabilitas sewa | - | - | Lease liabilities |
| Saldo dipindahkan | 112.087.565.407 | 112.087.565.407 | Balance carry forward |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

| | 2023 | | |
|--|---|------------------------------------|--|
| | <u>Nilai Tercatat/ Carrying Value</u> | <u>Nilai Wajar/ Fair Value</u> | |
| Saldo pindahan | 112.087.565.407 | 112.087.565.407 | <i>Balance brought forward</i> |
| Liabilitas keuangan: | | | <i>Financial liabilities:</i> |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian lancar: | | | <i>Long term bank loan net of current maturities</i> |
| Pinjaman bank | - | - | <i>Bank loan</i> |
| Liabilitas sewa | - | - | <i>Lease liabilities</i> |
| Uang jaminan | <u>282.054.021.169</u> | <u>282.054.021.169</u> | <i>Deposit</i> |
| Jumlah | <u>394.141.586.576</u> | <u>394.141.586.576</u> | <i>Total</i> |

Berdasarkan PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" terdapat tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

Based on PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures", fair value hierarchy levels are as follows:

- harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1).
- input* selain harga kuotasi yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- input* untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (*input* yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

- quoted price (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1).*
- inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g. prices) or indirectly (e.g. derivation from prices) (level 2), and*
- inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).*

Nilai wajar untuk instrumen yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Kelompok Usaha untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini masuk dalam tingkat 1.

The fair value of instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used by the Group for financial assets is the offering price (bid price), while for financial liabilities using the selling price (ask price). These financial instruments are included in level 1.

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar) sangat mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Short-term financial instruments with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses) are very close to the carrying amount since the impact of discounting were not significant.

Jika satu atau lebih *input* yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk kedalam tingkat 3.

If one or more significant inputs are not based on observable market data, the instruments are included in level 3.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan ("*willing parties*"), bukan dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

The fair value of financial assets and liabilities are presented in the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, not in the sale due to financial difficulties or a forced liquidation.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value for each class of financial instruments that are practical to estimate that value:

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

1. Kas dan setara kas, piutang usaha-neto, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan deposito yang dibatasi penggunaannya.

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

2. Utang usaha, utang lain-lain, dan beban yang masih harus dibayar.

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari liabilitas keuangan tersebut.

3. Uang jaminan

Nilai wajar uang jaminan diasumsikan sama dengan nilai yang akan dibayarkan dikarenakan tidak ada tanggal pembayaran pasti.

4. Pinjaman bank jangka panjang

Liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

5. Liabilitas sewa

Liabilitas sewa di atas merupakan nilai sewa tanah keseluruhan yang dihitung menggunakan suku bunga *incremental* sehingga nilai tercatat liabilitas sewa tersebut telah mendekati nilai wajar.

38. INFORMASI SEGMENT USAHA

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Maksud dan tujuan Kelompok Usaha antara lain berusaha dalam bidang penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen, penjualan tanah dan perhotelan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Kelompok Usaha menjalankan usahanya secara terintegrasi.

Informasi segmen yang diberikan kepada pejabat eksekutif tertinggi untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 adalah sebagai berikut:

37. FINANCIAL INSTRUMENT (Continued)

1. Cash and cash equivalents, trade receivables - net, other receivables, due from related party receivables and restricted time deposits.

The above financial assets are short term financial assets that will expire within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial asset has reflected the fair value of the financial asset.

2. Trade payables, other payables, and accrued expenses.

The above financial liabilities are short-term liabilities that will fall due within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial liability has reflected the fair value of the financial liability.

3. Deposit

The fair value of deposit is assumed to be the same with the amount that will be paid due to there is no fixed repayment dates.

4. long term bank loans

The above financial liability is loan that has variable interest rates and fixed interest rate adjusted to the movement of the market so that the carrying amount of the financial liability was approaching fair value.

5. lease liabilities

The above lease liabilities represent the total land lease amount calculate using an incremental interest rate so that the carrying amount of the lease liabilities was approaching fair value.

38. SEGMENT REPORTING INFORMATION

Management has determined the operating segments based on reports reviewed by the chief executive officer who used to take strategic decisions.

The purpose and objective the Group, among others, to do business in leasing space at shopping centers, office buildings and apartments, land sales and hotel. To achieve the objectives mentioned above, the Group carries on business in an integrated effort.

Segment information provided to the highest executive official for each reportable segments as of and for the years ended March 31, 2024 and March 31, 2023 are as follows:

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of and For the Year Ended March 31, 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

38. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)

| | 2024 | | | | | | | | |
|--|--|------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|---------------------------|------------------------------|
| | Pusat Perbelanjaan/ Shopping center | Perkantoran /Office | Apartemen/ Apartment | Real Estat/ Real Estate | Taman Air/ Water park | Hotel/ Hotel | Jumlah/ Total | Eliminasi/ Elimination | Konsolidasi/ Consolidated |
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 |
| Pendapatan dan penjualan neto/ Revenues and net sales | 335.375.894 | 68.294.393 | 36.838.435 | 33.493.402 | 2.305.477 | 95.324.885 | 571.632.486 | - | 571.632.486 |
| Jumlah Pendapatan/ Total Revenues | 335.375.894 | 68.294.393 | 36.838.435 | 33.493.402 | 2.305.477 | 95.324.885 | 571.632.486 | - | 571.632.486 |
| HASIL/INCOME | | | | | | | | | |
| Hasil segmen/ Segment income | 217.648.648 | 25.175.614 | 14.929.545 | 2.265.607 | (342.454) | 4.758.269 | 264.435.229 | 159.636 | 264.594.865 |
| Laba Usaha/ Operating income | | | | | | | | | 264.594.865 |
| Beban bunga/ Interest expenses | | | | | | | | | (62.500) |
| Penghasilan bunga/ Interest income | | | | | | | | | 17.494.031 |
| Pendapatan lain-lain/ Other income | | | | | | | | | 16.670.659 |
| Beban pajak/ Tax expenses | | | | | | | | | (92.095.582) |
| Laba Neto/ Net income | | | | | | | | | 206.601.473 |
| Hak minoritas/ Noncontrolling Interest | | | | | | | | | 37.150 |
| Laba Neto/ Net income | | | | | | | | | 206.638.623 |
| Informasi Lainnya/ Other information | | | | | | | | | |
| Aset segmen/ Segment assets | 3.294.503.539 | 993.946.363 | 206.099.507 | 204.471.553 | 42.507.903 | 2.370.888.333 | 7.112.417.198 | (2.064.746.735) | 5.047.670.463 |
| Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/ Unallocated Entity Assets | | | | | | | | | 3.597.557.272 |
| Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets | | | | | | | | | 8.645.227.735 |
| Liabilitas segmen/ Segment liability | (950.873.674) | (170.725.416) | (116.415.647) | (280.488.655) | (916.944) | (2.041.977.526) | (3.561.397.862) | 1.987.041.552 | (1.574.356.310) |
| Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/ Unallocated Entity liabilities | | | | | | | | | (12.939.207) |
| Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/ Total consolidated liabilities | | | | | | | | | (1.587.295.517) |
| Pengeluaran modal/ Capital expenditure | 11.605.509 | 7.567.414 | 3.073.981 | 881.936 | 239.408 | 683.271 | 24.051.519 | - | 24.051.519 |
| Penyusutan/ Depreciation | 27.516.868 | 18.965.118 | 5.870.114 | 550.675 | 1.088.948 | 26.913.851 | 80.905.574 | - | 80.905.574 |

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Maret 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of and For the Year Ended March 31, 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

38. SEGMENT REPORTING INFORMATION (Continued)

| | 2023 | | | | | | | | |
|--|--|------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|---------------------------|------------------------------|
| | Pusat Perbelanjaan/ Shopping center | Perkantoran /Office | Apartemen/ Apartment | Real Estat/ Real Estate | Taman Air/ Water park | Hotel/ Hotel | Jumlah/ Total | Eliminasi/ Elimination | Konsolidasi/ Consolidated |
| | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 | Rp'000 |
| Pendapatan dan penjualan neto/ Revenues and net sales | 304.634.453 | 65.508.160 | 30.640.382 | 24.516.198 | 3.309.605 | 87.227.534 | 515.836.332 | - | 515.836.332 |
| Jumlah Pendapatan/ Total Revenues | 304.634.453 | 65.508.160 | 30.640.382 | 24.516.198 | 3.309.605 | 87.227.534 | 515.836.332 | - | 515.836.332 |
| HASIL/INCOME | | | | | | | | | |
| Hasil segmen/ Segment income | 191.389.963 | 24.480.688 | 12.791.130 | 151.137 | 960.256 | 2.356.422 | 232.129.596 | 159.637 | 232.289.233 |
| Laba Usaha/ Operating income | | | | | | | | | 232.289.233 |
| Beban bunga/ Interest expenses | | | | | | | | | (56.042) |
| Penghasilan bunga/ Interest income | | | | | | | | | 9.118.409 |
| Pendapatan lain-lain/ Other income | | | | | | | | | (14.189.960) |
| Beban pajak/ Tax expenses | | | | | | | | | (52.447.703) |
| Laba Neto/ Net income | | | | | | | | | 174.713.937 |
| Hak minoritas/ Noncontrolling Interest | | | | | | | | | 3.502 |
| Laba Neto/ Net income | | | | | | | | | 174.717.439 |
| Informasi Lainnya/ Other information | | | | | | | | | |
| Aset segmen/ Segment assets | 3.417.261.317 | 1.035.588.970 | 218.190.954 | 225.613.399 | 45.365.303 | 2.442.458.336 | 7.384.478.279 | (2.114.694.564) | 5.269.783.715 |
| Aset Entitas yang tidak dapat dialokasi/ Unallocated Entity Assets | | | | | | | | | 3.144.009.650 |
| Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets | | | | | | | | | 8.413.793.365 |
| Liabilitas segmen/ Segment liability | (873.920.138) | (152.472.451) | (108.851.580) | (308.750.692) | (1.167.487) | (2.104.454.198) | (3.549.616.546) | 2.043.422.225 | (1.506.194.321) |
| Liabilitas Entitas yang tidak dapat dialokasi/ Unallocated Entity liabilities | | | | | | | | | (303.268.059) |
| Jumlah liabilitas yang dikonsolidasi/ Total consolidated liabilities | | | | | | | | | (1.809.462.380) |
| Pengeluaran modal/ Capital expenditure | 17.894.011 | 9.757.138 | 1.900.920 | 1.013.952 | 450.473 | 9.018.768 | 40.035.262 | - | 40.035.262 |
| Penyusutan/ Depreciation | 28.309.060 | 19.716.922 | 5.408.756 | 557.278 | 1.089.942 | 26.049.381 | 81.131.339 | - | 81.131.339 |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN

- a. Pada tanggal 4 April 2008, Entitas menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) untuk pembangunan dan pengelolaan jembatan penyeberangan multiguna dan jembatan penyeberangan orang beserta fasilitasnya dari gedung Mal Pondok Indah I ke gedung Mal Pondok Indah II. Berdasarkan perjanjian ini, Entitas membangun 34 kios beserta kelengkapannya dan mengelola jembatan tersebut untuk jangka waktu 25 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2031. Pada akhir masa perjanjian, Entitas akan menyerahkan kembali jembatan penyeberangan multiguna, jembatan penyeberangan orang dan 21 kios berikut kelengkapannya kepada Pemerintah DKI Jakarta yang dicatat sebagai bagian dari "Aset Tetap – Bangunan" (Catatan 14), sedangkan 13 kios menjadi hak Entitas. Selama jangka waktu perjanjian, Pemerintah DKI menerima bagi hasil usaha dan kontribusi masing-masing sebesar Rp 21,01 milyar dan Rp 3,9 milyar yang pembayarannya diatur dalam perjanjian.

Beban bagi hasil usaha dan kontribusi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 masing-masing sebesar sebesar Rp 280.849.315 dan Rp 267.534.246 yang dicatat sebagai bagian dari "Beban Kantor" (Catatan 32) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- b. Berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Manajemen tanggal 28 Februari 1994, PIPG menyerahkan hak pengelolaan kolam renang kepada Entitas untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal 1 Maret 1994 sampai 28 Februari 1999. Perjanjian ini telah diperpanjang dengan Perjanjian Sewa Menyewa No. PSM/001/DD/PIPG/II/19.E tanggal 1 Maret 2019 masa sewa diperpanjang 5 tahun dihitung sejak tanggal 1 Maret 2019 dan akan berakhir pada tanggal 28 Februari 2024 dan Entitas telah melakukan pelunasan di bulan Maret 2023, berdasarkan PSM No. ADD/001/DD/PIPG/II/24.E tanggal 19 Februari 2024 masa sewa diperpanjang 5 tahun dihitung sejak tanggal 1 Maret 2024 dan akan berakhir pada tanggal 28 Februari 2029. Harga sewa untuk 2 tahun pertama (1 Maret 2024-28 Februari 2026) adalah Rp 786.597.278 per tahun sedangkan tahun ke-3 dan ke-4 (1 Maret 2026-28 Februari 2028) adalah Rp 825.927.141 per tahun dan tahun ke-5 (1 Maret 2028-28 Februari 2029) adalah Rp 867.223.498 per tahun, harga tidak termasuk pajak pertambahan nilai. Disamping itu, Entitas wajib memberikan uang jaminan langganan listrik dan air kepada PIPG dengan jumlah keseluruhan Rp 32.500.000 dan dicatat sebagai bagian dari "Piutang Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 35). Selama masa perpanjangan, seluruh biaya perbaikan/renovasi yang bersifat struktural maupun penggantian *sparepart* ditanggung oleh Entitas.

39. AGREEMENTS

- a. On April 4, 2008, the Entity signed a Cooperation Agreement with the Provincial Government of DKI Jakarta (Jakarta administration) for the development and management of multi-purpose pedestrian bridges and pedestrian bridges and facilities from Mal Pondok Indah I building to Pondok Indah Mall II building. Based on this agreement, the Entity builds 34 stalls along with its facilities and manages the bridge for 25 years ended on July 31, 2031. At the end of the agreement, the Entity will hand back the multipurpose pedestrian bridges, pedestrian bridges and 21 stalls with its facilities to the Government of DKI Jakarta which recorded as part of "Property and Equipment - Buildings" (Note 14), while the 13 stalls are entitled to the Entity. During the term of the agreement, the Government of DKI Jakarta accepts sharing profit and contribution each of Rp 21.01 billion and Rp 3.9 billion in which payment is stipulated on the agreement.

Sharing expenses and contributions for the years ended March 31, 2024 and March 31, 2023 respectively, amounting to Rp 280,849,315 and Rp 267,534,246 were recorded as part of "Office Expenses" (Note 32) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- b. Based on Preliminary Management Agreement dated February 28, 1994, PIPG transfer the management of the swimming pool to the Entity for a period of 5 (five) years commencing from March 1, 1994 to February 28, 1999. This agreement has been extended with the Lease Agreement No. PSM/001/DD/ PIPG/II/19.E dated March 1, 2019 the lease term was extended 5 years from March 1, 2019 and will expire on February 28, 2024 The Entity has made repayment in March 2023. Base on the Lease Agreement No. ADD/001/DD/ PIPG/II/24.E dated February 19, 2024 the lease term was extended 5 years from March 1, 2024 and will expire on February 28, 2029. The lease price for the first 2 years (March 1, 2024 - February 28, 2026) is Rp 825,927,141 per year while the 3rd and 4th year (March 1, 2026 – February 28, 2028) is Rp 825,927,141 per year and for the 5th year (March 1, 2028- February 28, 2029) is Rp 867,223,498 per year, lease price excluding VAT and. In addition, the Entity is obliged to give electricity and water subscriptions deposit to PIPG with a total of Rp 32,500,000 and is recorded as part of "Due from Related Parties" in the consolidated statement of financial position (Note 35). During the extension period, the entire cost of repairs/renovations that are structural and replacement of spare parts is covered by the Entity.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN (Lanjutan)

39. AGREEMENTS (Continued)

- c. Pada tanggal 26 September 2012, Entitas menandatangani perjanjian kerjasama Nomor 1103/UM/MK/IX/12 dengan Pemda DKI Jakarta dari perjanjian kerjasama sebelumnya Nomor 077/UM/MK/98 mengenai kewajiban yang harus dipenuhi oleh Entitas, antara lain jalan- jalan, saluran-saluran air, penerangan jalan umum dan taman-taman yang akan diserahkan kepada Pemda DKI Jakarta apabila telah selesai pembangunannya. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 tahun terhitung dari tanggal 14 Februari 2012 sampai dengan 14 Februari 2027.
- d. Pada tanggal 16 Desember 2008, Entitas dan PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) membuat Perjanjian Sewa Menyewa lokasi parkir yang berada di lokasi parkir Mal Pondok Indah I dan Plaza 6, Mal Pondok Indah II, Wisma Pondok Indah I dan II serta Jalan Metro Duta Niaga.

- c. On September 26, 2012, the Entity signed a cooperation agreement No. 1103/UM/MK/IX/12 with the Jakarta administration of previous cooperation agreement No. 077/UM/MK/98 regarding the obligations that must be met by the Entity, among other roads, water conduit, public street lighting and parks that will be submitted to the Government of DKI Jakarta if it has been completed. This agreement is valid for a period of 15 years from February 14, 2012 until February 14, 2027.
- d. On December 16, 2008, the Entity and PT Securindo Packatama Indonesia (SPI) has a parking area lease agreement which located at parking area Mal Pondok Indah I and Plaza 6, Pondok Indah Mall II, Wisma Pondok Indah I and II and Jalan Metro Duta Niaga.

Berdasarkan Addendum keenam Perjanjian Sewa Lahan Parkir No.099/SPI/-PIM-ADD.6/IV/23 tanggal 11 April 2023 jangka waktu sewa diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2026 Sehubungan dengan perjanjian tersebut, Entitas akan memperoleh persentase hasil sewa dari perparkiran setiap bulannya sebagai berikut:

Based on the sixth Addendum to the Parking Land Rental Agreement No.099/SPI/-PIM-ADD.6/IV/23 dated 11 April 2023, the rental period is extended until June 30, 2026 In connection with the agreement, the Entity will receive a percentage of rental income from parking every month as follows:

| Lokasi parkir / Parking location | 2024 Persentase/ Percentage (%) | 2023 Persentase/ Percentage (%) |
|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Mal Pondok Indah I dan Plaza 6 | 78 | 78 |
| Mal Pondok Indah II | 78 | 78 |
| Wisma Pondok Indah | 65 | 65 |
| Jalan Metro Duta Niaga | 65 | 65 |

Pendapatan sewa dari transaksi ini sebesar Rp 19.709.540.105 dan Rp 10.743.112.247 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 dan disajikan sebagai bagian "Pendapatan sewa pusat perbelanjaan dan perkantoran" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29).

Rental income from these transactions amounted to Rp 19,709,540,105 and Rp 10,743,112,247 for the year ended March 31, 2024 and March 31, 2023 respectively and presented as part of "Rental income of shopping centers and office" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29).

- e. Entitas mengadakan perjanjian sewa operasi jangka panjang untuk menyewakan tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:
- PT Carrefour Indonesia seluas 40.025 m² di Jalan Lingkar Luar Selatan Pondok Pinang Kebayoran Lama Jakarta Selatan dengan jangka waktu sewa sampai dengan tanggal 31 Mei 2023. Pendapatan atas sewa tanah sebesar Rp Nihil dan Rp 1.896.315.675 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 dan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Sewa - Tanah" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 29). Perpanjangan masih dalam tahap negosiasi.

- e. The Entity conduct a long-term operating lease agreements for the lease of land to the third parties with details are as follows:
- PT Carrefour Indonesia with covering area of 40,025 m² in South Outer Ring Road Pondok Pinang Kebayoran Lama with the rental period to May 31, 2023. Revenues for the lease of land amounting to Rp Nil and Rp 1,896,315,675 respectively, for the year ended March 31, 2024 and March 31, 2023 and presented as part of "Rental income - Land" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 29). The extension is still in the negotiation stage.

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN (Lanjutan)

39. AGREEMENTS (Continued)

- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 2.082,96 m2 di unit bangunan A/GF01 & 101 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa dari tanggal 5 Desember 2016 sampai dengantanggal 4 Desember 2021 dengan jumlah sewa Rp 14.997.312.000 dan telah diperpanjang tanggal 5 Desember 2021 sampai dengan 4 Desember 2026 dengan jumlah sewa sebesar Rp 11.160.799.626 dicatat sebagai bagian dari “Uang Muka Diterima dan Jaminan” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- *PT Bank CIMB Niaga rent area with covering area of 2,082.96 m2 in building unit A/GF01 & 101 Jalan Metro Pondok Indah, South Jakarta with lease period from December 5, 2016 to December 4, 2021 with the rental amount Rp 14,997,312,000 and has been extended on December 5, 2021 until December 4, 2026 with a rental amount of Rp 11,160,799,626 is recorded as part of “Advances Received and Guarantees” in the consolidated statement of financial position..*
- PT Bank CIMB Niaga sewa area seluas 1.785,23 m2 di unit bangunan A/GF02 & 102 Jl. Metro Pondok Indah Jakarta Selatan dengan periode sewa dari tanggal 5 Desember 2016 sampai dengan tanggal 4 Desember 2021 dengan jumlah sewa Rp 12.853.656.000 dan telah diperpanjang tanggal 5 Desember 2021 sampai dengan 4 Desember 2026 dengan jumlah sewa sebesar Rp 9.565.519.413 dicatat sebagai bagian dari “Uang Muka Diterima dan Jaminan” pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- *PT Bank CIMB Niaga rent area with covering area of 1,785.23 m2 in building unit A/GF02 & 102 Jalan Metro Pondok Indah, South Jakarta with lease period from December 5, 2016 to December 4, 2021 with the rental amount Rp 12,853,656,000 nd has been extended on December 5, 2021 until December 4, 2026 with a rental amount of Rp 9,565,519,413 is recorded as part of “Advances Received and Guarantees” in the consolidated statement of financial position.*
- PT Rekso Nasional Food sewa lahan untuk jalur *Drive Thru* untuk restoran cepat saji McDonald’s berdasarkan perjanjian No. 012/HK/MK/ADD/VII/2019 dengan periode sewa dari tanggal 1 Juli 2019 sampai dengan 30 Juni 2024 dengan nilai sewa Rp 345.600.000.

- *PT Rekso Nasional Food leasing land for Drive Thru’s path of fast food restaurant McDonald’s agreement No. 012/HK/MK/ADD/VII/2019 with the lease period of July 1, 2019 until June 30, 2024 with rental value of Rp 345,600,000.*
- PT Decathlon Sports Indonesia berdasarkan perjanjian No. 1272/MKT/PIM-1/IX/2021 sewa area seluas 3.438 m2 di Jalan Metro Pondok Indah III BB, Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan untuk periode sewa 1 April 2022 hingga 31 Maret 2027 dengan nilai sebesar Rp 45.430.875.000.

- *PT Decathlon Sports Indonesia according to the agreement No. 1272/MKT/PIM-1/IX/2021 rent on area of 3,438 m2 at Jalan Metro Pondok Indah III BB, Pondok Pinang, Kebayoran Lama with lease period from April 1, 2022 up to March 31, 2027 with lease amount of Rp 45,430,875,000.*
- PT Aplikanusa Lintasarta sewa lahan untuk perangkat telekomunikasi di Plaza 5 Pondok Indah berdasarkan perjanjian No. 004/HK/MK/V/2019 dengan periode sewa dari 8 Januari 2019 sampai dengan 7 Januari 2022 dengan nilai sewa Rp 180.000.000. Sewa diperpanjang dari 8 Januari 2022 sampai dengan 7 Januari 2025 dengan nilai sewa Rp 198.000.000.

- *PT Aplikanusa Lintasarta leases land for telecommunication equipment at Plaza 5 Pondok Indah based on agreement No. 004/HK/MK/V/2019 with a rental period from January 8, 2019 to January 7, 2022 with a rental value of Rp 180,000,000. has been extended on January 8, 2022 until January 7, 2025 with a rental amount of Rp 198,000,000.*

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERKARA HUKUM

- a. Perkara Nomor : 465/Pdt.G/2020/PN.JKT/SEL di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Para Pihak antara Soejitno Soekirno (Penggugat), Menteri PUPR (Tergugat I), Kepala Kecamatan Kebayoran Lama (Tergugat II), Indra Binti Suyitno Sukirno (Tergugat III), Irma Krishna Yans Stamboel Binti Suyitno Sukirno (Tergugat IV), Timur Bin Suyitno Sukirno, Myrna Soegih Arto Binti Suyitno Sukirno (Tergugat VI), dan PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Tergugat Intervensi), dengan obyek sengketa yaitu tanah yang terletak di Jalan Veteran (HGB No.1739/Bintaro atas nama PT Metropolitan Kentjana, Tbk).

Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan berdasarkan Putusan Nomor : 465/Pdt.G/2020/PN.JKT.SEL tanggal 9 Februari 2022, dengan Amar Putusan yang pada intinya Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Dikarenakan Penggugat dalam tidak mengajukan banding, maka Perkara ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht).

- b. Perkara Nomor : 135/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait Perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Para Pihak antara lain : Neman Hermawan Cs (Penggugat), Bromo Utomo (Tergugat I), Agus Utomo (Tergugat II), Notaris Bambang Wikeko, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat I), dan PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Turut Tergugat II), obyek perkara Tanah ex. Eigendom Verponding 6431. Perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Putusan Nomor : 135/Pdt.G/2021/PN.JKT.SEL tanggal 5 Juli 2022, dengan amar putusan pada intinya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkje Verklaard). Dikarenakan Penggugat tidak mengajukan banding, maka Perkara ini dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht).

40. LITIGATION

- a. Case Number: 465 / Pdt.G / 2020 / PN.JKT / SEL at the South Jakarta District Court in connection with the Lawsuit against the Law with the Parties between Soejitno Soekirno (Plaintiff), Minister of PUPR (Defendant I), Head of Kebayoran Lama District (Defendant II), Indra Binti Suyitno Sukirno (Defendant III), Irma Krishna Yans Stamboel Binti Suyitno Sukirno (Defendant IV), Timur Bin Suyitno Sukirno, Myrna Soegih Arto Binti Suyitno Sukirno (Defendant VI), and PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Intervention Defendant), with the object of the dispute, namely the land located on Jalan Veteran (HGB No.1739 / Bintaro on behalf of PT Metropolitan Kentjana, Tbk).

This case was decided by the South Jakarta District Court based on Decision Number: 465/Pdt.G/2020/PN.JKT.SEL dated February 9, 2022, with the Amar Decision which essentially rejected the Plaintiff's claim in its entirety. Because the Plaintiff did not file an appeal, this case was declared to have permanent legal force (incraht).

- b. Case Number: 135/Pdt.G/2021/ PN.Jkt.Sel at the South Jakarta District Court regarding Cases of Unlawful Acts with Parties, including: Neman Hermawan Cs (Plaintiff), Bromo Utomo (Defendant I), Agus Utomo (Defendant II), Notary Bambang Wikeko, SH, M.Kn. (Co-Defendant I), and PT Metropolitan Kentjana, Tbk (Co-Defendant II), the object of the Land case ex. Eigendom Verponding 6431. This case was decided by the South Jakarta District Court based on Decision Number: 135/Pdt.G/2021/PN.JKT.SEL dated July 5, 2022, with the verdict essentially declaring the plaintiff's lawsuit unacceptable (Niet Ontvankelijkje Verklaard). Because the Plaintiff did not file an appeal, this case is declared to have permanent legal force (incraht).

41. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, aset dan liabilitas moneter Kelompok Usaha dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

41. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Group's monetary assets and liabilities in foreign currencies are as follows:

| | 2024 | | |
|--------------------------|--|--|---------------------------------|
| | Mata Uang Asing/ Foreign Currency | Setara dalam Rp (000)/ Equivalent to Rp (000) | |
| Aset | | | Assets |
| Kas dan setara kas (USD) | 27.163.565,56 | 430.624.005 | Cash and cash equivalents (USD) |
| Jumlah | 27.163.565,56 | 430.624.005 | Total |
| Jumlah Aset Neto | 27.163.565,56 | 430.624.005 | Total Net Assets |

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| 2023 | | Setara dalam Rp (000)/ Equivalent to Rp (000) | |
|--------------------------------------|---------------|--|--------------------------------|
| Mata Uang Asing/ Foreign Currency | | | |
| Aset | | | Assets |
| Kas dan setara kas (USD) | 26.869.308,05 | 414.217.253 | Cash and cash equivalent (USD) |
| Jumlah | 26.869.308,05 | 414.217.253 | Total |
| Jumlah Aset Neto | 26.869.308,05 | 414.217.253 | Total Net Assets |

| 2024 | | 2023 | |
|---|----------------|----------------|--|
| Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas: | | | Investments and financing activities not effected in cash and cash equivalent: |
| Pembelian aset tetap melalui utang | 17.903.103.165 | 18.326.397.517 | Purchase of property & equipment through payable |

| LAPORAN KEUANGAN | 43. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS (CONSOLIDATED) |
|---|---|
| Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan tanggal 29 April 2024. | The Entity's management responsible for the preparation of the consolidated financial statements that have been completed and approved for publication on April 29, 2024. |