

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA/*AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal  
31 Desember 2023/**

***As of and for the Year Ended December 31, 2023***

***dan/and***

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA/AND ITS SUBSIDIARIES**

**DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/</u> <u>Page</u>
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI/ STATEMENT OF DIRECTORS</b>	
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>	
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2023/ AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023</b>	
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	4-5
LAPORAN PERUBAHAN DEFISIENSI MODAL KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN CAPITAL DEFICIENCY	6
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	7
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	8-82
INFORMASI TAMBAHAN/ SUPPLEMENTARY INFORMATION	i-vi

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2023  
PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk DAN ENTITAS  
ANAKNYA**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023  
PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk AND ITS  
SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

- |  |   |  |
|--|---|--|
| 1. Nama / Name   | : | Gracianus Johardy Lambert  |
| Alamat kantor / Office Address   | : | Millennium Centennial Center Lantai 1<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 25, Karet – Setiabudi,<br>Jakarta Selatan 12920 |
| Alamat Domisili sesuai KTP<br>atau kartu identitas lain /<br>Domicile as stated in ID Card | : | Jl. Mandiri No. 49, RT. 001, RW. 003, Harjamukti, Cimanggis,<br>Depok  |
| No. Telepon / Phone Number   | : | (021) 3973 7007  |
| Jabatan / Position   | : | Direktur Utama / President Director  |
| 2. Nama / Name   | : | Eko Heru Prasetyo  |
| Alamat kantor / Office Address   | : | Millennium Centennial Center Lantai 1<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 25, Karet – Setiabudi,<br>Jakarta Selatan 12920 |
| Alamat Domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain /<br>Domicile as state in ID Card     | : | Jl. Kemang IFI Graha JL Solo D, RT 011 RW 014, Jatirasa<br>Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat                          |
| No. telepon / Phone Number   | : | (021) 3973 7007  |
| Jabatan / Position   | : | Direktur Keuangan / Financial Director   |

menyatakan bahwa:

*declare that:*

- |   |   |
|---|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Bliss Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya;  | 1. We are responsible for the preparation and presentation of PT Bliss Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements;   |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Bliss Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;                                      | 2. PT Bliss Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;      |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Bliss Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;   | 3. a. All information in PT Bliss Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;                             |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Bliss Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. PT Bliss Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Bliss Properti Indonesia Tbk dan Entitas Anaknya.  | 4. We are responsible for the PT Bliss Properti Indonesia Tbk and its Subsidiaries' internal control systems.   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Thus this statement is made truthfully.*

Jakarta, 28 Maret 2024 / March 28, 2024



**Gracianus Johardy Lambert**  
Direktur Utama / President Director



**Eko Heru Prasetyo**  
Direktur Keuangan / Financial Director

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Laporan Auditor Independen****Laporan No: 00224/3.0357/AU.1/03/1021-3/1/III/2024****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Bliss Properti Indonesia Tbk****Opini Wajar dengan Pengecualian**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bliss Properti Indonesia Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya ("Kelompok Usaha"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan defisiensi modal, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, kecuali untuk dampak hal-hal yang dijelaskan dalam paragraf Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian**

a. Seperti diungkapkan dalam Catatan 21 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, PT Bliss Pembangunan Sejahtera (BPS) dan PT Utama Teguh Abadi (UTA), entitas anak, memiliki saldo utang bank dari PT Bank Sinarmas Tbk (Bank Sinarmas) dengan masing-masing sebesar Rp 262,2 milyar dan Rp 252,7 milyar pada 31 Desember 2023. Pokok dan bunga utang bank BPS jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2020 dan tercakup dalam rencana restrukturisasi utang bank BPS. Utang bank BPS diperpanjang sementara sampai dengan 26 November 2020. Sementara itu, kegagalan UTA membayar pokok utang bank kepada Bank Sinarmas membuat utang bank harus segera dilunasi apabila ada permintaan dari Bank Sinarmas. Sampai dengan 31 Desember 2023, BPS dan UTA masih belum mampu untuk menegosiasi kembali atau memperoleh pendanaan untuk pelunasan. Situasi ini mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan BPS dan UTA untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, dan oleh karena itu, BPS dan UTA kemungkinan tidak dapat merealisasikan asetnya dan melunasi liabilitasnya dalam kegiatan bisnis normal. Selain itu kami tidak memperoleh balasan konfirmasi atas nilai utang bank BPS. Kami tidak dapat memperoleh keyakinan memadai dengan prosedur alternatif lain untuk membuktikan kelengkapan, penilaian dan catatan terkait atas utang bank dan akrual bunga dan denda BPS. Laporan keuangan konsolidasian (dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait) tidak mengungkapkan fakta tersebut sepenuhnya.

**Independent Auditors' Report****Report No: 00224/3.0357/AU.1/03/1021-3/1/III/2024****Stockholders, Board of Commissioners and Directors  
PT Bliss Properti Indonesia Tbk****Qualified Opinion**

*We have audited the accompanying consolidated financial statement of PT Bliss Properti Indonesia Tbk (the "Company") and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in capital deficiency and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policies information.*

*In our opinion, except for the effects of the matters described in the Basis for Qualified Opinion paragraph, the accompanying the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Basis for Qualified Opinion**

a. *As disclosed in Note 21 to the accompanying consolidated financial statements, PT Bliss Pembangunan Sejahtera (BPS) and PT Utama Teguh Abadi (UTA), subsidiaries, have outstanding bank loans from PT Bank Sinarmas Tbk (Bank Sinarmas) with outstanding balances amounting to Rp 262.2 billion and Rp 252.7 billion, respectively, as of December 31, 2023. BPS' bank loan principal and interest matured on May 26, 2020 and was included in the BPS bank debt restructuring plan. BPS bank loan was extended temporarily until November 26, 2020. Meanwhile, failure of UTA to pay the bank loan principal to Bank Sinarmas made the bank loan to be paid in full immediately upon demand by Bank Sinarmas. As of December 31, 2023, BPS and UTA was still unable to renegotiate or obtain funding for repayment. This situation indicates that there is a material uncertainty that could cast significant doubt on the BPS and UTA's ability to continue as a going concern, and as a result, the BPS and UTA may not be able to realize its assets and settle its liabilities in the normal course of business. Moreover, we were unable to obtain the confirmation reply for the amount of the BPS bank loan. We were unable to satisfy ourselves with other alternative procedures to validate the completeness, valuation and related notes concerning the BPS loan payable and accrued interest and penalty. The consolidated financial statements (and the related notes on the consolidated financial statements) do not fully disclose this fact.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian (lanjutan)**

- b. Sebagaimana dibahas dalam Catatan 35 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada bulan Desember 2021, berdasarkan berita acara penitipan barang bukti dari Kejaksaan Agung (Kejagung) terkait perkara dugaan tindak pidana korupsi dalam pengelolaan keuangan dan dana investasi oleh PT Asabri (persero) pada beberapa entitas Kelompok Usaha untuk periode tahun 2012 sampai dengan 2019 atas nama tersangka Teddy Tjokrosaputro, Kejagung telah melakukan penyitaan beberapa properti investasi yang termasuk tanah dan bangunan Kelompok Usaha dengan nilai buku neto pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp350,6 milyar.

Berdasarkan keputusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan keputusan banding Pengadilan Tinggi Jakarta, properti investasi dikembalikan kepada Kelompok Usaha. Berdasarkan Salinan Putusan No. 2401 K/Pid.Sus/2023 tanggal 13 Juni 2023 Mahkamah Agung telah menolak permohonan kasasi dari penuntut umum pada kejaksaan negeri Jakarta Timur dan Teddy Tjokrosaputro. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, terdapat ketidakpastian mengenai surat berita acara serah terima penyelesaian pengembalian aset sitaan tersebut.

Kami tidak dapat memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat atas pemulihan aset tersebut karena ketidakpastian dalam penyelesaian terkait penyitaan aset tersebut. Kami tidak memperoleh keyakinan memadai dengan prosedur alternatif lain untuk membuktikan penilaian dan catatan terkait properti investasi tersebut pada tanggal 31 Desember 2023. Oleh karena itu, kami tidak dapat menentukan apakah diperlukan penyesuaian atas jumlah terkait.

- c. Seperti diungkapkan dalam Catatan 9 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2023, saldo uang muka Kelompok Usaha kepada PT Ardha Nusa Utama sebelum penyisihan kerugian adalah sebesar Rp 116,8 milyar dan sebesar Rp 116,8 milyar dicadangkan untuk penyisihan kerugian, dimana saldo uang muka tersebut adalah 50% dari total kontrak atas pekerjaan renovasi beberapa entitas Kelompok Usaha yang telah diperpanjang sampai bulan Mei 2025. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, tidak terdapat realisasi atas uang muka tersebut dan belum diketahui kapan penyelesaian pekerjaan tersebut akan terealisasi.

Kami tidak dapat memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat atas realisasi uang muka tersebut karena ketidakpastian dalam penyelesaian pekerjaan tersebut. Selain itu kami tidak memperoleh balasan konfirmasi atas nilai uang muka tersebut. Kami tidak memperoleh keyakinan memadai dengan prosedur alternatif lain untuk membuktikan penilaian dan catatan terkait uang muka tersebut pada tanggal 31 Desember 2023. Oleh karena itu, kami tidak dapat menentukan apakah diperlukan penyesuaian atas jumlah terkait.

**Basis for Qualified Opinion (continued)**

- b. As discussed in Note 35 to the accompanying consolidated financial statements, in December 2021, based on minutes of safekeeping of evidence from the Attorney General's Office (AGO) related to cases of alleged criminal acts of corruption in financial management and investment funds by PT Asabri (Persero) in several entities of the Group during the period from 2012 to 2019 on behalf of the suspect Teddy Tjokrosaputro, the AGO confiscated several investments properties which include land and buildings of the Group with net book value amounting to Rp350.6 billion as of December 31, 2023.

Based on the decision of the Central Jakarta District Court and an appeal decision at the Jakarta High Court, the investment property was returned to the Group. Based on a copy of Decision No. 2401 K/Pid.Sus/2023 dated June 13, 2023, the Supreme Court has rejected the cassation request from public prosecutor at the East Jakarta District Prosecutor's Office and Teddy Tjokrosaputro. As of the date of the independent auditors' report, there has been no official handover letter regarding the uncertainty surrounding the completion of the return of the confiscated assets.

We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence on the recovery of these assets due to the uncertainty surrounding the completion of the confiscation of these assets. We were unable to satisfy ourselves with other alternative procedures to validate the valuation and records relating to these investment properties as of December 31, 2023. Therefore, we are unable to determine whether an adjustment to the related amounts is required.

- c. As disclosed in Note 9 to the accompanying consolidated financial statements, as of December 31, 2023, the balance of the Group's advances to PT Ardha Nusa Utama prior to loss allowance amounting to Rp 116.8 billion and Rp 116.8 billion was provided for a loss allowance, where the balance of advances is 50% of the total contracts for the renovation work of several the Group's entities which have been extended until May 2025. As of December 31, 2023, there has been no realization of the advances and it is not yet known when the completion of the work will be realized.

We were unable to obtain sufficient and appropriate audit evidence for the realization of the advances due to uncertainty in completing the work. Moreover, we were unable to obtain the confirmation reply for the amount of the advances. We are unable to satisfy ourselves with other alternative procedures to validate the valuation and records relating to the advances as of December 31, 2023. Therefore, we are unable to determine whether an adjustment to the related amounts is required.

*The original report included herein is in Indonesian language.*

#### **Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian (lanjutan)**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Kelompok Usaha berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini wajar dengan pengecualian kami.

#### **Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha**

- a. Seperti diungkapkan dalam Catatan 34 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Perusahaan mengakui sebagian piutang dari PT Bintang Baja Hitam, pihak berelasi, pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 31,2 milyar (sebelum cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi) yang berasal dari dana hasil penawaran umum pada tanggal 30 April 2019. Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), melalui surat tertanggal 2 Maret 2020, meminta klarifikasi tentang syarat dan ketentuan jatuh tempo piutang dari PT Bintang Baja Hitam dan mengharuskan Perusahaan untuk segera mentransfer sisa hasil penawaran umum ke instrumen keuangan yang aman dan likuid dan memastikan kepatuhan terhadap POJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Tanggapan manajemen atas surat OJK tertanggal 2 Maret 2020 dan perintah tertulis OJK No. 268/D.4/2020 tanggal 10 November 2020 telah diungkapkan dalam Catatan 34. Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan belum memenuhi permintaan OJK tersebut, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas penggunaan dana tersebut. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.
- b. Seperti diungkapkan dalam Catatan 40 pada laporan keuangan konsolidasian terlampir, laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha disusun dengan asumsi bahwa Kelompok Usaha akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan. Penerapan dasar kelangsungan usaha didasarkan pada asumsi bahwa Kelompok Usaha anaknya akan dapat merealisasikan asetnya dan menyelesaikan kewajibannya dalam kegiatan bisnis normal.

Kami membawa perhatian Saudara pada Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian yang mengindikasikan bahwa Kelompok Usaha mengalami defisiensi modal sebesar Rp 284,5 milyar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan pada tanggal tersebut, liabilitas lancar Kelompok Usaha melampaui total aset lancarnya sebesar Rp 971,9 milyar. Hal ini tidak mungkin untuk menentukan dampak masa depan dari kondisi ekonomi ini pada likuiditas dan pendapatan Kelompok Usaha.

#### **Basis for Qualified Opinion (continued)**

*We conducted our audit in Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.*

#### **Material Uncertainty Related to Going Concern**

- a. *As disclosed in Note 34 to the accompanying consolidated financial statements, the Company recognized portion of due from PT Bintang Baja Hitam, related party, as of December 31, 2021 amounting to Rp 31.2 billion (before allowance for impairment losses on due from related party) funded from the remaining proceeds of the public offering on April 30, 2019. The Financial Services Authority ("OJK"), through its letter dated March 2, 2020, sought clarification on the terms and condition of the due from PT Bintang Baja Hitam and required the Company to immediately transfer the remaining proceeds of the public offering to secured and liquid financial instrument in compliance with POJK No. 30/POJK.04/2015 regarding the Realization Proceed Fund from Public Offering Report. Management's response to OJK's letter dated March 2, 2020 and OJK's written order No. 268/D.4/2020 dated November 10, 2020 has been disclosed in Note 34. As of December 31, 2023, the Company has not fulfilled the OJK request, indicating the existence of a material uncertainty that could cast significant doubt on the use of these funds. Our opinion is not modified in respect of these matters.*
- b. *As disclosed in Note 40 to the accompanying consolidated financial statements, the consolidated financial statements of the Group have been prepared in the assumption that the Group will continue as going concern. The application of the going concern basis is based on the assumption that the Group will be able to realize their assets and settle their liabilities in the normal course of business.*

*We draw attention to Note 40 in the consolidated financial statements which indicates that the Group incurred recurring losses which resulted to capital deficiency of Rp 284.5 billion as of December 31, 2023 and as of that date, the Group's total current liabilities exceeded its total current assets by Rp 971.9 billion. It is not possible to determine the future effect the economic conditions may have on the Group liquidity and earnings.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

#### **Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha (lanjutan)**

Kondisi tersebut, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 40, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Rencana Manajemen untuk mengatasi kondisi tersebut juga telah diungkapkan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang mungkin harus dilakukan yang berasal dari kondisi ketidakpastian tersebut. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

#### **Hal Audit Utama**

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Selain hal yang dijelaskan di bagian Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian dan Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Hidup, kami telah menetapkan hal-hal yang dijelaskan di bawah ini sebagai hal audit utama yang akan dikomunikasikan dalam laporan kami.

#### **Kecukupan Cadangan Kerugian Kredit atas Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain**

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo piutang usaha dan piutang lain-lain Kelompok Usaha sebelum penyisihan kerugian masing-masing adalah sebesar Rp9,2 milyar dan Rp17,5 milyar. Kelompok Usaha mengakui penyisihan kerugian masing-masing sebesar Rp2,8 milyar untuk piutang usaha dan Rp13,5 milyar untuk piutang lain-lain.

PSAK 71 mensyaratkan penggunaan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk mengukur penurunan nilai aset keuangan. Model tersebut memerlukan pertimbangan informasi historis dan saat ini, serta prakiraan yang masuk akal dan didukung untuk kondisi masa depan (termasuk informasi makroekonomi).

Manajemen mengadopsi pendekatan yang disederhanakan menggunakan ECL seumur hidup dalam mengukur ECL untuk saldo piutang dagang, menggabungkan tingkat kerugian historis yang disesuaikan untuk mencerminkan informasi terkini dan berwawasan ke depan pada faktor ekonomi makro dan perkiraan tertimbang probabilitas.

#### **Material Uncertainty Related to Going Concern (continued)**

*These conditions, together with other matters as explained in Note 40, indicate a material uncertainty that may cast significant doubts about the ability of the Group to continue as a going concern. Management's plan in regards these matters are also disclosed in Note 40 to the consolidated financial statements. The consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from the outcome of this uncertainty. Our opinion is not modified in respect of these matters.*

#### **Key Audit Matters**

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

*In addition to the matter described in the Basis for Qualified Opinion and Material Uncertainty Related to Going Concern section and, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.*

#### **Adequacy of Allowance for Credit Loss on the Trade and other receivables**

*As of December 31, 2023, the Group's trade receivables and other receivables balances before accounting for loss allowances amounted to Rp 9.2 billion and Rp 17.5 billion, respectively. The Group has recognized loss allowances of Rp 2.8 billion for trade receivables and Rp 13.5 billion for other receivables.*

*PSAK 71 requires the use of expected credit loss ("ECL") model to measure impairment of financial assets. The model requires consideration of both historical and current information, as well as reasonable and supportable forecasts for future conditions (including macroeconomic information).*

*Management adopted a simplified approach of using lifetime ECL in measuring ECL for trade receivable balances, incorporating historical loss rate being adjusted to reflect current and forward-looking information on macroeconomic factors and probability-weighted estimates.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

**Kecukupan Cadangan Kerugian Kredit atas Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain (lanjutan)**

Kami menganggap ini sebagai hal audit utama karena pertimbangan dan estimasi yang terlibat dalam penerapan model kerugian kredit ekspektasian.

Pengungkapan yang berkaitan dengan penyisihan kerugian kredit atas piutang usaha dan piutang lain-lain disajikan dalam Catatan 6 dan 7 atas laporan keuangan konsolidasian

**Tanggapan Audit**

- Kami mengevaluasi metodologi dan model penilaian yang digunakan oleh manajemen untuk memastikan bahwa ini telah diterapkan secara konsisten oleh manajemen;
- Kami menguji akurasi umur piutang terhadap dokumen pendukung secara sampel;
- Kami menilai dan mempertimbangkan kewajaran informasi saat ini dan masa depan serta mendiskusikan dengan manajemen untuk memahami pertimbangan dan estimasi yang terlibat dalam menerapkan pendekatan yang disederhanakan menggunakan ECL seumur hidup pada piutang usaha; dan
- Kami mengevaluasi kecukupan pengungkapan yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.
- Kami mengevaluasi kecukupan penurunan nilai yang diakui dan ketepatan pengungkapan yang disajikan dalam Catatan atas laporan keuangan. Tidak ada pengecualian material yang dicatat.

**Pengukuran Nilai Wajar Properti Investasi**

Pada tanggal 31 Desember 2023, Kelompok Usaha memiliki properti investasi sebesar Rp 734,9 milyar yang mewakili 93,9% dari total aset Kelompok Usaha.

Tanah dan bangunan yang diklasifikasikan sebagai properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi. Pengukuran nilai wajar properti investasi merupakan hal yang penting dalam audit karena proses penilaian memerlukan penerapan pertimbangan dalam menentukan metodologi penilaian yang tepat untuk digunakan, dan penggunaan asumsi subjektif, khususnya ketika menilai penurunan nilai properti investasi.

Penilaian atas nilai wajar properti investasi menggunakan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya yang peka terhadap asumsi utama, termasuk yang terkait dengan tingkat diskonto karena perubahan kecil dalam asumsi ini dapat berdampak signifikan terhadap pengukuran nilai wajar properti investasi.

***Adequacy of Allowance for Credit Loss on the Trade and other receivables (continued)***

*We considered this as a key audit matter due to the judgments and estimates involved in the application of the expected credit loss model.*

*The disclosures related to the allowance for credit losses on trade and other receivables are included in Notes 6 & 7 to the consolidated financial statements.*

***Audit Response***

- *We evaluate the valuation methodology and model used by management to ascertain that these have been consistently applied by management;*
- *We tested the accuracy of the ageing against supporting documents on a sample basis;*
- *We assessed and considered the reasonableness of the current and forward-looking information as well as discussed with management to understand the judgments and estimates involved in applying the simplified approach of using lifetime ECL on trade receivables; and*
- *We evaluated the adequacy of the Group's disclosures included in the consolidated financial statements.*
- *We evaluated the adequacy of the impairment charge recognized and the appropriateness of the disclosures included in the Notes to the financial statements. No material exceptions were noted.*

***Measurement Fair Value of Investment Properties***

*As of December 31, 2023, the Group has investment properties amounting to Rp 734.9 billion which represent 93.9% of the Group's total assets.*

*Land and buildings classified as investment properties are stated based on cost model as the accounting policy for the measurement of investment property. The measurement of fair values of investment properties are matter of significance in the audit as the valuation process requires the application of judgement in determining the appropriate valuation methodology to be used, and the use of subjective assumptions, particularly when assessing the impairment of investment property.*

*The valuation for fair values of investment properties used the income and cost approach which are sensitive to the key assumptions, including those related to discount rates as small change in these assumptions may have significant impact to the measurement of fair values of investment properties.*



*The original report included herein is in Indonesian language.*

#### **Pengukuran Nilai Wajar Properti Investasi (lanjutan)**

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan implementasi dari pengendalian internal Kelompok Usaha yang relevan sehubungan dengan nilai wajar properti investasi.
- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas dan obyektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar properti investasi Kelompok Usaha.
- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk memperoleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan.
- Kami menguji kelengkapan dan keakuratan data yang digunakan oleh penilai independen manajemen.
- Kami menilai kecukupan dan ketepatan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

#### **Hal lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Bliss Properti Indonesia Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2023, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi tambahan dalam Lampiran atas informasi keuangan PT Bliss Properti Indonesia Tbk (Entitas Induk) tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

#### **Informasi Lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2023 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

#### **Measurement Fair Value of Investment Properties (continued)**

*How our audit addressed the Key Audit Matter:*

- *We obtained an understanding and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of fair values of investment properties.*
- *We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the management's independent appraiser in determining the Group's fair values of investment properties.*
- *We obtained the valuation report prepared by the management's independent appraiser and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used.*
- *We tested the completeness and accuracy of data used by the management's independent appraiser.*
- *We have assessed the adequacy and appropriateness of disclosures in the consolidated financial statements.*

#### **Other matter**

*Our audits of the accompanying consolidated financial statements of PT Bliss Properti Indonesia Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2023, and for the year then ended, were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary information in Appendix regarding the financial information of PT Bliss Properti Indonesia Tbk (Parent Entity), as of December 31, 2023 and for the year then ended, is presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Such supplementary information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements.*

#### **Other Information**

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2023 Annual Report (the "Annual Report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.*

*Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

#### **Informasi Lain (lanjutan)**

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Kelompok Usaha dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Kelompok Usaha atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

#### **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

#### **Other Information (continued)**

*When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charge with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.*

#### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of such the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's consolidated financial reporting process.*

#### **Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*The original report included herein is in Indonesian language.*

### **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Kelompok Usaha.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Kelompok Usaha tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

### **Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

The original report included herein is in Indonesian language.

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan konsolidasian (lanjutan)**

- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit yang signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

**Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)**

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**KANAKA PURADIREJJA, SUHARTONO**



**Helli I. B. Susetyo, CPA**

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1021 / Public Accountant Registration No. AP. 1021  
28 Maret 2024 / March 28, 2024



The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	3f,3g,5,36,37	11.645.669.752	13.012.697.997	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	3f,6,36,37	6.399.123.308	11.190.925.826	Trade receivables - net
Piutang lain-lain	3f,7,36,37			Other receivables
Pihak ketiga		4.077.017.628	3.617.916.850	Third parties
Persediaan	8	7.723.200	27.073.635	Inventories
Pajak dibayar di muka	33a	1.666.673.173	1.966.829.769	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka		1.383.012.871	2.599.508.039	Prepaid expenses
Uang muka - neto	9	161.559.525	35.367.415.371	Advances - net
Bank yang dibatasi penggunaannya	3f,14,36,37	279.442.610	1.465.929	Restricted cash in banks
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>25.620.222.067</b>	<b>67.783.833.416</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Deposito berjangka	3f,15,36,37	6.000.000.000	8.000.000.000	Time deposits
Peralatan operasional hotel - neto		147.608.400	304.052.717	Hotel operating equipment - net
Deposit	3f,36,37	1.010.465.000	986.805.000	Deposits
Properti investasi - neto	3j,10	734.984.938.628	770.286.327.013	Investments properties - net
Aset tetap - neto	3h,11	14.533.714.253	14.419.002.218	Fixed assets - net
Aset takberwujud - neto	12	23.768.610	36.062.718	Intangible assets - net
Aset keuangan lainnya	3f,13,36,37	443.304.325	376.656.365	Other financial assets
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>757.143.799.216</b>	<b>794.408.906.031</b>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>782.764.021.283</b>	<b>862.192.739.447</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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 BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
(continued)  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL</b>				<b>LIABILITIES AND CAPITAL DEFICIENCY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	3f,16,36,37	8.361.148.502	7.552.429.773	Third parties
Utang lain-lain	3f,17,36,37			Other payables
Pihak berelasi	3d,34	5.000.000	5.000.000	Related party
Pihak ketiga		407.607.828	563.220.647	Third parties
Beban akrual	3f,18,36,37	436.499.236.770	355.171.989.407	Accrued expenses
Utang pajak	33b	1.575.461.217	1.322.959.358	Taxes payables
Pendapatan diterima di muka	19	7.706.671.053	11.399.504.855	Unearned revenues
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:	3f,36,37			Current maturities of long term liabilities:
Utang bank	21	543.049.659.107	489.523.037.642	Bank loans
Liabilitas sewa	3i,22	-	1.017.303.210	Lease liabilities
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>997.604.784.477</b>	<b>866.555.444.892</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun mendatang:	3f,36,37			Long term liabilities - net of current maturities within 1 (one) year:
Utang bank	21	47.592.268.507	104.782.933.716	Bank loans
Liabilitas sewa	3i,22	-	3.884.104.118	Lease liabilities
Pendapatan diterima di muka	19	8.528.935.267	10.620.783.212	Unearned revenues
Uang jaminan	3f,20,36,37	11.563.627.723	12.941.274.083	Security deposits
Liabilitas imbalan kerja	3m,23	1.999.636.529	728.690.517	Employee benefits liability
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>69.684.468.026</b>	<b>132.957.785.646</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>1.067.289.252.503</b>	<b>999.513.230.538</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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.

The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
(continued)  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>DEFISIENSI MODAL</b>				<b>CAPITAL DEFICIENCY</b>
Modal saham - Nilai nominal Rp 100 per saham				Share Capital - Par value Rp 100 per share
Modal dasar - 15.000.000.000 saham				Authorized - 15,000,000,000 Share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 8.388.870.000 saham dan 206 lembar waran	24	838.887.020.600	838.887.020.600	Issued and fully paid - 8,388,870,000 shares and 206 warrants
Tambahan modal disetor	25	78.150.258.001	78.150.258.001	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		815.359.721	1.683.672.724	Other comprehensive income
Defisit		<u>(1.191.157.493.251)</u>	<u>(1.048.189.321.574)</u>	Deficits
<b>Total defisiensi modal yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>(273.304.854.929)</b>	<b>(129.468.370.249)</b>	<b>Total capital deficiency attributable to the owners of the parent entity</b>
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	26	<b>(11.220.376.291)</b>	<b>(7.852.120.842)</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>TOTAL DEFISIENSI MODAL</b>		<b>(284.525.231.220)</b>	<b>(137.320.491.091)</b>	<b>TOTAL CAPITAL DEFICIENCY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL</b>		<b>782.764.021.283</b>	<b>862.192.739.447</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND CAPITAL DEFICIENCY</b>

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 BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For the Year Ended December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2023	2022	
<b>PENDAPATAN</b>	3o,27	57.342.777.981	59.529.722.921	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	3o,28	(58.457.783.387)	(55.987.150.653)	<b>COSTS OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>(1.115.005.406)</b>	<b>3.542.572.268</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	3o,29	(197.711.839)	(30.230.853)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	3o,29	(23.109.499.708)	(20.339.421.484)	General and administrative expenses
Penurunan nilai uang muka	9	(35.245.779.627)	-	Impairment of value in advances
Beban pajak final	3p,33c	(4.407.446.340)	(4.859.319.810)	Final tax expense
Pendapatan (beban) lainnya - neto	3o,30	2.291.308.842	(16.896.303.249)	Other income (expenses) - net
<b>RUGI USAHA</b>		<b>(61.784.134.078)</b>	<b>(38.582.703.128)</b>	<b>OPERATING LOSS</b>
Biaya keuangan	3o,32	(83.825.643.867)	(82.571.347.070)	Finance costs
<b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(145.609.777.945)</b>	<b>(121.154.050.198)</b>	<b>LOSS BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO</b>	3p,33d	<b>(726.649.181)</b>	<b>(457.658.274)</b>	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN</b>		<b>(146.336.427.126)</b>	<b>(121.611.708.472)</b>	<b>NET LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi dalam periode berikutnya				Other comprehensive income will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods
Pengukuran kembali program imbalan pasti	3m,23	(868.313.003)	889.591.481	Remeasurement on defined benefit program
<b>TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(147.204.740.129)</b>	<b>(120.722.116.991)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		(142.968.171.677)	(118.446.330.813)	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	26	(3.368.255.449)	(3.165.377.659)	Non-controlling interest
<b>Total</b>		<b>(146.336.427.126)</b>	<b>(121.611.708.472)</b>	<b>Total</b>

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.



The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
For the Year Ended December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2023	2022	
<b>TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		(143.836.484.680)	(117.556.739.332)	Owner of the entity
Kepentingan nonpengendali	26	<u>(3.368.255.449)</u>	<u>(3.165.377.659)</u>	Non-controlling interest
<b>Total</b>		<b><u>(147.204.740.129)</u></b>	<b><u>(120.722.116.991)</u></b>	<b>Total</b>
<b>RUGI PER SAHAM</b>	3r,31			<b>LOSS PER SHARE</b>
Dasar		<b>(19)</b>	<b>(16)</b>	Basic
Dilusian		<b>(19)</b>	<b>(16)</b>	Diluted

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.

The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN PERUBAHAN DEFISIENSI MODAL  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN CAPITAL DEFICIENCY  
For the Year Ended December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Total Defisiensi Modal yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Total Capital Deficiency Attributable to the Owners of the Parent Entity							
	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Defisit/ Deficits	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Defisiensi Modal/ Total Capital Deficiency	
<b>Saldo</b>								
<b>1 Januari 2022</b>	<b>838.887.020.600</b>	<b>78.150.258.001</b>	<b>794.081.243</b>	<b>(929.742.990.761)</b>	<b>(11.911.630.917)</b>	<b>(4.686.743.183)</b>	<b>(16.598.374.100)</b>	<i>Balance as of January 1, 2022</i>
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	889.591.481	(118.446.330.813)	(117.556.739.332)	(3.165.377.659)	(120.722.116.991)	<i>Total comprehensive loss for the year</i>
<b>Saldo</b>								
<b>31 Desember 2022</b>	<b>838.887.020.600</b>	<b>78.150.258.001</b>	<b>1.683.672.724</b>	<b>(1.048.189.321.574)</b>	<b>(129.468.370.249)</b>	<b>(7.852.120.842)</b>	<b>(137.320.491.091)</b>	<i>Balance as of December 31, 2022</i>
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	(868.313.003)	(142.968.171.677)	(143.836.484.680)	(3.368.255.449)	(147.204.740.129)	<i>Total comprehensive loss for the year</i>
<b>Saldo</b>								
<b>31 Desember 2023</b>	<b>838.887.020.600</b>	<b>78.150.258.001</b>	<b>815.359.721</b>	<b>(1.191.157.493.251)</b>	<b>(273.304.854.929)</b>	<b>(11.220.376.291)</b>	<b>(284.525.231.220)</b>	<i>Balance as of December 31, 2023</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 BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN PERUBAHAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
For the Year Ended December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		56.349.898.751	62.803.226.107	Receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(31.056.828.655)	(30.877.502.173)	Payments to vendors
Pembayaran kepada karyawan		(10.559.607.189)	(9.596.834.796)	Payments to employees
Kas yang dihasilkan dari operasi		14.733.462.907	22.328.889.138	Cash receipts from operating activities
Penerimaan bunga		330.231.686	142.963.164	Receipts from interest
Pembayaran pajak		(4.261.117.759)	(8.557.238.188)	Payments of taxes
Penerimaan taksiran tagihan pajak		-	12.927.334.041	Receipt of estimated tax invoice
Pembayaran biaya keuangan		(5.019.410.695)	(6.593.854.233)	Finance costs payment
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari</b>				<b>Net Cash Flows Provided by</b>
<b>Aktivitas Operasi</b>		<b>5.783.166.139</b>	<b>20.248.093.922</b>	<b>Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Penempatan (penarikan) bank yang dibatasi penggunaannya	14	(277.976.681)	367.887.763	Placement (withdrawal) from restricted cash in banks
Perolehan aset tetap	3h,11	(1.820.976.921)	(826.495.039)	Acquisitions of fixed assets
Pembelian properti investasi	3j,10	(1.871.837.038)	(6.637.206.009)	Acquisition of investment properties
Pencairan (penempatan) deposito berjangka - jangka panjang	15	2.000.000.000	(8.000.000.000)	Disbursement (placement) of long-term time deposits
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk</b>				<b>Net Cash Flows Used in</b>
<b>Aktivitas Investasi</b>		<b>(1.970.790.640)</b>	<b>(15.095.813.285)</b>	<b>Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran utang bank jangka panjang	39	(3.664.043.744)	(5.201.453.523)	Payments of long-term bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	3i,22	(1.515.360.000)	(1.515.360.000)	Payment of lease liabilities
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk</b>				<b>Net Cash Flows Used in</b>
<b>Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(5.179.403.744)</b>	<b>(6.716.813.523)</b>	<b>Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN NETO KAS DAN</b>				<b>NET DECREASE IN CASH</b>
<b>SETARA KAS</b>		<b>(1.367.028.245)</b>	<b>(1.564.532.886)</b>	<b>AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>				<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AWAL TAHUN</b>	3g,5	<b>13.012.697.997</b>	<b>14.577.230.883</b>	<b>BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>				<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>PADA AKHIR TAHUN</b>	3g,5	<b>11.645.669.752</b>	<b>13.012.697.997</b>	<b>END OF THE YEAR</b>

Lihat Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 39 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

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 BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Bliss Properti Indonesia Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 14 Mei 2010 yang dibuat di hadapan Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-36930.AH.01.01 Tahun 2010 tanggal 26 Juli 2010 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tanggal 21 Agustus 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 23 tanggal 29 Juli 2022, dari Edi Priyono, S.H notaris di Jakarta mengenai perubahan maksud dan tujuan Perusahaan Perubahan ini telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0054208.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 2 Agustus 2022.

Sesuai dengan pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- a. Kegiatan usaha utama: Konstruksi gedung perbelanjaan, perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, perdagangan besar barang logam untuk bahan konstruksi, berbagai macam material bangunan dan bahan konstruksi lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan aktivitas kebersihan umum bangunan.
- b. Kegiatan usaha penunjang: instalasi listrik, telekomunikasi, elektronika, saluran air, pemanas dan geothermal, minyak dan gas, pendingin dan ventilasi udara dan konstruksi lainnya.

Perusahaan mulai beroperasi pada bulan Februari 2012.

Perusahaan tergabung dalam Kelompok Usaha Posa. Entitas Induk Perusahaan adalah PT Bintang Baja Hitam sebagai *ultimate shareholder*. Perusahaan berdomisili di Millennium Centennial Center Lantai 1, Jalan Jend. Sudirman Kav. 25, Karet-Setiabudi, Jakarta Selatan dan properti milik Perusahaan dan entitas anak terletak di Ambon, Ponorogo, Tanjung Pinang, Lombok dan Jambi.

**1. GENERAL**

**a. The Company’s Establishment**

*PT Bliss Properti Indonesia Tbk (the “Company”) was established based on Notarial Deed No. 4 dated May 14, 2010 of Sri Eliana Tjahjoharto, S.H., notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-36930.AH.01.01.Tahun 2010 dated July 26, 2010 and was published in State Gazette No. 67 dated August 21, 2012. The Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 23 dated July 29, 2022 of Edi Priyono, S.H., notary in Jakarta, concerning changes in the aims and objectives of the Company. This amendment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0054208.AH.01.02. Year 2022 dated August 2, 2022.*

*In accordance with article 3 of the Company’s Articles of Association, the aims and objective of the Company is:*

- a. Main business activities: Construction of shopping buildings, wholesales trading on a fee or contract basis, metal goods for construction materials, various kinds of building materials, and other construction materials, own or leased real estate and other activities general cleanliness of the building.*
- b. Supporting business activities: installations of electricity, telecommunications, electronics, water supply, heating and geothermal, oil and gas, air conditioning and ventilation and other construction.*

*The Company started its commercial operations in February 2012.*

*The Company belongs to Posa Group. The Company’s parent entity is PT Bintang Baja Hitam as the ultimate shareholder. The Company is domiciled at Millennium Centennial Center Lantai 1, Jalan Jend. Sudirman Kav. 25, Karet-Setiabudi, South Jakarta and the Company and its subsidiaries’ properties are located in Ambon, Ponorogo, Tanjung Pinang, Lombok and Jambi.*

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Henry Poerwantoro :  
Komisaris Independen : Hendrik Hartono :

**Direksi**

Direktur Utama : Gracianus Johardy :  
Direktur : Lambert :  
Direktur : Basuki Widjaja :  
Direktur : Eko Heru Prasetyo :

**Komite Audit**

Ketua : Hendrik Hartono :  
Anggota : Cynthia Monica :  
: Fani Wijaya :

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (namun tidak termasuk Komisaris Independen). Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah karyawan tetap pada Perusahaan dan entitas anaknya adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Perusahaan	34	22	Company
Entitas anak	21	8	Subsidiaries
<b>Total</b>	<b><u>55</u></b>	<b><u>30</u></b>	<b>Total</b>

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 30 April 2019, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua OJK melalui surat No. S-46/D.04/2019 tanggal 30 April 2019 atas Penawaran Umum Saham Perdana sebanyak-banyaknya 1.700.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham yang ditawarkan dengan harga penawaran sebesar Rp 150 per lembar saham dan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 2.295.000.000 dengan rasio saham dibandingkan waran 100:135 yang akan diambil dari saham dalam simpanan (portepel). Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Mei 2019.

Rencana penggunaan dana berdasarkan Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham PT Bliss Properti Indonesia Tbk Tahun 2019 terdiri dari 79% untuk modal kerja dan 21% untuk belanja modal penyelesaian Jambi City Center dan renovasi Lombok City Center.

**1. GENERAL (continued)**

**b. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees**

As of December 31, 2023 and 2022, the members of Board of Commissioners, Directors and Audit Committee are as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner  
Independent Commissioner

**Directors**

President Director  
Director  
Director

**Audit Committee**

Chairman  
Members

The Board of Commissioners and Directors are the Company's key management personnel (excluding Independent Commissioner). The key management has the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company.

As of December 31, 2023 and 2022, total permanent employees in the Company and its subsidiaries are as follows (unaudited):

**c. The Company's Public Offering**

On April 30, 2019, the Company obtained a notice of the effectiveness from the Chairman of the OJK in his letter No. S-46/D.04/2019 dated April 30, 2019 concerning the Initial Public Offering for a maximum of 1,700,000,000 shares with nominal value of Rp 100 per share which was offered at Rp 150 per share and Series I Warrants for a maximum of 2,295,000,000 warrants with ratio of shares compare to warrant 100: 135 which will be taken from shares in deposits (portfolio). The Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on May 10, 2019.

The planned use of funds based on the prospectus of the Initial Public Offering of PT Bliss Properti Indonesia Tbk Year 2019 consists of 79% for working capital and 21% for capital expenditure completion of the Jambi City Center and the renovation of the Lombok City Center.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**1. GENERAL (continued)**

**d. Struktur Entitas Anak Perusahaan**

**d. Structure of the Company's Subsidiaries**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan memiliki entitas anak langsung dan tidak langsung sebagai berikut (selanjutnya secara Bersama-sama dengan perusahaan disebut sebagai "Kelompok Usaha"):

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's has direct and indirect subsidiaries are as follows (together with the Company after referred to as the "Group"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Activities	Persentase Kepemilikan 2023 dan 2022/ Percentage of Ownership 2023 and 2022	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total Aset sebelum Dieliminasi / Total Assets before Elimination	
					2023	2022
<b>Kepemilikan langsung / Direct ownership</b>						
PT Bliss Pembangunan Sejahtera ("BPS")	Jakarta	Pusat perbelanjaan dan fasilitas lainnya / <i>Shopping center and other facilities</i>	99,99%	2015	214.254.930.738	239.033.485.647
PT Tanjung Pinang Indah ("TPI")	Jakarta	Investasi / <i>investment</i>	99,99%	2016	202.862.801.189	223.056.010.322
PT ABC Bali Laut ("ABL")	Jakarta	Investasi / <i>investment</i>	99,99%	Pra-operasi / <i>Pre-operating</i>	3.092.927.639	3.004.147.050
PT Lahan Makmur Indah ("LMI")	Jakarta	Investasi / <i>investment</i>	99,99%	2016	193.397.130.294	188.518.581.056
PT Pusat Bisnis Ponorogo ("PBP")	Jakarta	Pusat perbelanjaan, hotel dan fasilitas lainnya / <i>Shopping center, hotel and other facilities</i>	99,99%	2013	95.583.426.851	96.025.064.043
PT Merdeka Agung Sempurna ("MAS")	Jakarta	Investasi / <i>investment</i>	99,99%	2016	1.309.249.688	598.121.457
<b>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership</b>						
PT Tanjung Pinang Sakti ("TPS")	Jakarta	Pusat perbelanjaan dan fasilitas lainnya / <i>Shopping center and other facilities</i>	90,00%	2016	209.482.416.442	223.046.500.827
PT Utama Teguh Abadi ("UTA")	Jakarta	Pusat perbelanjaan dan fasilitas lainnya / <i>Shopping center and other facilities</i>	99,99%	Pra-operasi / <i>Pre-operating</i>	174.937.868.755	188.508.164.812
PT BST Perlaunan Bali ("BPB")	Jakarta	Properti / <i>Property</i>	99,99%	Pra-operasi / <i>Pre-operating</i>	3.000.000.000	3.001.749.650
PT Berkat Perdana Makmur ("BPM")	Jakarta	Perdagangan / <i>Trading</i>	99,99%	2019	250.417.233	589.855.142

Pada tahun 2015, Perusahaan mendirikan entitas anak LMI. Pada tahun yang sama, LMI mendirikan UTA.

In 2015, the Company established a subsidiary, LMI. In the same year, LMI founded UTA.

Pada bulan Maret 2017, Perusahaan memiliki 999 saham (kepemilikan 99,99%) sebesar Rp 999.000.000 entitas anak MAS melalui pengalihan saham dari Ny. Juniwati Marthen. Pada tahun 2019, MAS mendirikan BPM.

In March 2017, the Company has 999 shares (99,99% ownership) of MAS amounting to Rp 999,000,000 through share transfer from Ny. Juniwati Marthen. In 2019, MAS established BPM.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Struktur Entitas Anak Perusahaan (lanjutan)**

**Perubahan Modal Saham Entitas Anak**

**PT Bliss Pembangunan Sejahtera (“BPS”)**

Pada bulan Februari 2014, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham BPS dengan nilai perolehan sebesar Rp 14.999.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

1. 95% saham BPS yang dimiliki oleh PT Skylight Asia, pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan pada tahun 2014.
2. 4% saham BPS yang dimiliki oleh Marthen Tanihaha.

Nilai tercatat defisiensi modal BPS pada tanggal akuisisi sebesar Rp 64.429.328. Selisih antara aset neto yang diakuisisi berdasarkan nilai tercatat dengan biaya perolehan sebesar Rp 64.429.328 dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sependengali dalam akun ekuitas yang dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor.

**PT Pusat Bisnis Ponorogo (“PBP”)**

Pada bulan Juni 2014, Perusahaan mengakuisisi 99,99% saham PBP dengan nilai perolehan sebesar Rp 14.999.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

1. 95% saham PBP yang dimiliki oleh PT Skylight Asia, pihak berelasi dan berada dibawah pengendalian yang sama dengan Perusahaan pada tahun 2014.
2. 4% saham PBP yang dimiliki oleh Isabel Tanihaha.

Nilai tercatat PBP pada tanggal akuisisi sebesar Rp 9.904.730.553. Selisih antara aset neto yang diakuisisi berdasarkan nilai tercatat dengan biaya perolehan sebesar Rp 5.094.929.762 dicatat sebagai selisih transaksi restrukturisasi entitas sependengali dalam akun ekuitas yang dicatat sebagai bagian dari tambahan modal disetor.

**PT Sentosa Harum Merdeka (“SHM”)**

Kepemilikan Perusahaan di PT Sentosa Harum Merdeka sebesar 99,90%, setara 999 lembar saham dengan nilai Rp 1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2019, pemegang saham Perusahaan menyetujui pengalihan saham sebanyak 999 saham milik Perusahaan kepada Tuan Bayu Widia Prakoso dengan nilai nominal setiap saham sebesar Rp 1.000.000.

Berikut perhitungan keuntungan penjualan entitas anak:

Harga jual	999.000.000
Total tercatat aset neto	(4.249.841.155)
<b>Keuntungan penjualan entitas anak</b>	<b>(3.250.841.155)</b>

**1. GENERAL (continued)**

**d. Structure of the Company’s Subsidiaries (continued)**

**Changes in Share Capital of Subsidiaries**

**PT Bliss Pembangunan Sejahtera (“BPS”)**

In February 2014, the Company acquired 99.99% ownership in BPS at cost amounting to Rp 14,999,000,000 with details as follows:

1. 95% shares of BPS owned by PT Skylight Asia, a related party, and an entity under common control with the Company in 2014.
2. 4% shares of BPS owned by Marthen Tanihaha.

Capital deficiency of BPS at acquisition date amounted to Rp 64,429,328. The difference between the carrying value of acquired net assets and the acquisition cost of Rp 64,429,328 is recorded in equity as difference in value of restructuring transaction among entities under common control as part of additional paid-in capital.

**PT Pusat Bisnis Ponorogo (“PBP”)**

In June 2014, the Company acquired 99.99% ownership in PBP at cost amounting to Rp 14,999,000,000 through the purchase of shares, with details as follows:

1. 95% shares of PBP owned by PT Skylight Asia, a related party, and an entity under common control with the Company in 2014.
2. 4% shares of PBP owned by Isabel Tanihaha.

PBP’s carrying value on acquisition date amounted to Rp 9,904,730,553. The difference between the carrying value of the acquired net assets and the acquisition cost of Rp 5,094,929,762 is recorded in equity as difference in value of restructuring transaction among entities under common control as part of additional paid-in capital.

**PT Sentosa Harum Merdeka (“SHM”)**

The Company’s ownership interest in PT Sentosa Harum Merdeka represents 99.90%, equivalent to 999 shares of stock with Rp 1,000,000 par value per share.

Based on the Extraordinary General Meeting dated July 19, 2019, the Company’s shareholders approved transfer of 999 shares owned by the Company to Mr. Bayu Widia Prakoso with the nominal value of each share of Rp 1,000,000.

The following calculation on gain on disposal of subsidiary:

Selling price
Total carrying value of net assets
<b>Gain on disposal of subsidiary</b>

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Struktur Entitas Anak Perusahaan (lanjutan)**

**Perubahan Modal Saham Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Sentosa Harum Merdeka (“SHM”) (lanjutan)**

PT Sentosa Harum Merdeka memberikan kontribusi negatif kepada Perusahaan sampai dengan Juli 2019, dan belum beroperasi oleh karena itu Perusahaan memutuskan untuk melepas seluruh kepemilikannya.

Jumlah kas dan bank pada SHM pada tanggal dekonsolidasi adalah sebesar Rp 1.380.921.177.

Ringkasan saldo SHM pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

	<b>19 Juli 2019/ July 19, 2019</b>
<b>ASET</b>	
Total aset lancar	8.481.357.913
Total aset tidak lancar	2.232.743.966
<b>TOTAL ASET</b>	<b>10.714.101.879</b>
<b>LIABILITAS</b>	
Total liabilitas jangka pendek	13.394.820.258
Total liabilitas jangka panjang	1.572.105.069
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>14.966.925.327</b>
<b>DEFISIENSI MODAL</b>	
Modal saham	1.000.000.000
Penghasilan komprehensif lain	140.913.840
Defisit	(5.393.737.288)
<b>TOTAL DEFISIENSI MODAL</b>	<b>(4.252.823.448)</b>
<b>TOTAL DEFISIENSI MODAL DAN LIABILITAS</b>	<b>10.714.101.879</b>

BPI telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari SHM untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 19 Juli 2019 sebagai berikut:

	<b>Periode yang berakhir pada tanggal 19 Juli 2019/ Period Ended July 19, 2019</b>
Pendapatan	13.073.004.640
Beban pokok pendapatan	(6.452.495.172)
<b>LABA BRUTO</b>	<b>6.620.509.468</b>
Beban penjualan	(421.823.320)
Beban umum dan administrasi	(6.522.702.357)
Beban pajak final	(951.996.843)
Pendapatan lainnya - neto	5.482.170
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>(1.270.530.882)</b>

**1. GENERAL (continued)**

**d. Structure of the Company’s Subsidiaries (continued)**

**Changes in Share Capital of Subsidiaries (continued)**

**PT Sentosa Harum Merdeka (“SHM”) (continued)**

PT Sentosa Harum Merdeka gave a negative contribution to the Company as of July 2019, and has not yet operated therefore the Company decided to dispose all of its ownership.

The amount of cash and banks in SHM at the date of deconsolidation was Rp 1,380,921,177.

Summary of SHM balances at the date of deconsolidation were as follows:

	<b>ASSETS</b>
Total current assets	8.481.357.913
Total non-current assets	2.232.743.966
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>10.714.101.879</b>
<b>LIABILITIES</b>	
Total current liabilities	13.394.820.258
Total non-current liabilities	1.572.105.069
<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<b>14.966.925.327</b>
<b>CAPITAL DEFICIENCY</b>	
Share capital	1.000.000.000
Other comprehensive income	140.913.840
Deficit	(5.393.737.288)
<b>TOTAL CAPITAL DEFICIENCY</b>	<b>(4.252.823.448)</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND CAPITAL DEFICIENCY</b>	<b>10.714.101.879</b>

BPI has consolidated the results of operations of SHM for the seven-month period ended July 19, 2019 as follows:

	<b>Revenues</b>
Revenues	13.073.004.640
Costs of revenues	(6.452.495.172)
<b>GROSS PROFIT</b>	<b>6.620.509.468</b>
Selling expense	(421.823.320)
General and administrative expenses	(6.522.702.357)
Final tax expense	(951.996.843)
Other income - net	5.482.170
<b>NET LOSS FOR THE YEAR</b>	<b>(1.270.530.882)</b>



**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Struktur Entitas Anak Perusahaan (lanjutan)**

**Perubahan Modal Saham Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Utama Teguh Abadi (“UTA”)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 68 tanggal 23 Januari 2019, dari Yunita, S.H., M.Kn., para pemegang saham UTA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 82.981.000.000, yang disetor oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di UTA setelah transaksi tersebut.

**PT Bliss Pembangunan Sejahtera (“BPS”)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 69 tanggal 23 Januari 2019, dari Yunita, S.H., M.Kn., para pemegang saham BPS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp 93.919.000.000 menjadi Rp 96.992.000.000, yang disetor oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di BPS setelah transaksi tersebut.

**PT Lahan Makmur Indah (“LMI”)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 70 tanggal 23 Januari 2019, dari Yunita, S.H., M.Kn., para pemegang saham LMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp 22.000.000.000 menjadi Rp 103.981.000.000, yang disetor oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di LMI setelah transaksi tersebut.

**PT Tanjung Pinang Sakti (“TPS”)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 71 tanggal 23 Januari 2019, dari Yunita, S.H., M.Kn., para pemegang saham TPS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp 55.510.000.000 menjadi Rp 55.680.000.000, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di TPS setelah transaksi tersebut.

**PT Tanjung Pinang Indah (“TPI”)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 72 tanggal 23 Januari 2019, dari Yunita, S.H., M.Kn., para pemegang saham TPI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp 47.010.000.000 menjadi Rp 47.180.000.000, yang disetor oleh Perusahaan. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di TPI setelah transaksi tersebut.

**1. GENERAL (continued)**

**d. Structure of the Company’s Subsidiaries (continued)**

**Changes in Share Capital of Subsidiaries (continued)**

**PT Utama Teguh Abadi (“UTA”)**

Based on Notarial Deed No. 68 dated January 23, 2019, from Yunita, S.H., M.Kn., the shareholders of UTA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp 1,000,000,000 to Rp 82,981,000,000, which was subscribed by the Company. There has been no change in the Company’s ownership in UTA after this transaction.

**PT Bliss Pembangunan Sejahtera (“BPS”)**

Based on Notarial Deed No. 69 dated January 23, 2019, from Yunita, S.H., M.Kn., the shareholders of BPS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp 93,919,000,000 to Rp 96,992,000,000, which was subscribed by the Company. There has been no change in the Company’s ownership in BPS after this transaction.

**PT Lahan Makmur Indah (“LMI”)**

Based on Notarial Deed No. 70 dated January 23, 2019, from Yunita, S.H., M.Kn., the shareholders of LMI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp 22,000,000,000 to Rp 103,981,000,000, which was subscribed by the Company. There has been no change in the Company’s ownership in LMI after this transaction.

**PT Tanjung Pinang Sakti (“TPS”)**

Based on Notarial Deed No. 71 dated January 23, 2019, from Yunita, S.H., M.Kn., the shareholders of TPS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp 55,510,000,000 to Rp 55,680,000,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. There has been no change in the Company’s ownership in TPS after this transaction.

**PT Tanjung Pinang Indah (“TPI”)**

Based on Notarial Deed No. 72 dated January 23, 2019, from Yunita, S.H., M.Kn., the shareholders of TPI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp 47,010,000,000 to Rp 47,180,000,000, which was subscribed by the Company. There has been no change in the Company’s ownership in TPI after this transaction.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**a. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan**

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

PSAK revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Reformasi Pajak Internasional - Ketentuan Model Pilar Dua

**b. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif pada atau setelah 1 Januari 2024**

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas
- Amendemen PSAK 60: Instrumen Keuangan tentang Pengungkapan - Pengaturan Pembiayaan Pemasok
- Amendemen PSAK 73: Sewa terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

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

**a. Statements of Financial Accounting Standards (“PSAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued and Effective in the Current Year**

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised statements of financial accounting standards (“SAK”) and interpretation to financial accounting standards (“ISAK”) including amendment and annual improvements issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered 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.

The revised PSAKs including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Disclosure of Accounting Policies
- Amendments to PSAK 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK 46: Income taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction
- Amendments to PSAK 46: Income Taxes regarding International Tax Reform - Pillar Two Model Rules

**b. Statements of Financial Accounting Standards (“PSAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued and Effective on or after January 1, 2024**

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant
- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related Classification of Liabilities as Current or Non-current
- Amendments to PSAK 2: Statement of Cash Flows
- Amendments to PSAK 60: Financial Instruments related to Disclosure - Supplier Finance Arrangements
- Amendments to PSAK 73: Leases related to Lease Liabilities in Sale and Lease back Transactions

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**c. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif pada atau setelah 1 Januari 2025**

- Amendemen PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

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

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

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun sesuai SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amendemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, 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)**

**c. Statements of Financial Accounting Standards (“PSAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued and Effective on or after January 1, 2025**

- Amendments to PSAK 10: The Effects of Changes in Foreign Exchanges Rates - Lack of Exchangeability
- PSAK 74: Insurance Contract
- Amendments to PSAK 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAK and ISAK will be changed as published by DSAK-IAI.

Several PSAKs and ISAKs 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 PSAKs and ISAKs 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**

**a. Compliance Statement**

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants, including applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2020, 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.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian, disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas 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 disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Kelompok Usaha memiliki pengendalian. Kelompok Usaha mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Kelompok Usaha menilai kembali apakah Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**b. Basis for the Preparation of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements, have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for statements 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 statements 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.

**c. Principles of Consolidation**

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)**

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Kelompok Usaha.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

**Akuntansi untuk Kombinasi Bisnis**

Kelompok Usaha menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diambil alih dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Kelompok Usaha. Beban akuisisi terkait dibebankan pada saat terjadinya. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71: Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**c. Principles of Consolidation (continued)**

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent entity and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

*A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent entity.*

*If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.*

**Accounting for Business Combination**

*The Group uses the acquisition method of accounting to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred and the equity interest issued by the Group. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date.*

*Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 71: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.*

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)**

Pada akuisisi bertahap, Kelompok Usaha mengakui kepentingan nonpengendali sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi yang melebihi nilai wajar bagian Kelompok Usaha atas aset bersih yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan dalam kasus pembelian dengan diskon, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Kelompok Usaha yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Sesuai dengan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", suatu pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (melalui kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (melalui partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasi) atas pihak lain dalam pengambilan keputusan keuangan dan operasi.

Seluruh saldo dan transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi diungkapkan dalam Catatan 34 atas laporan keuangan konsolidasian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**c. Principles of Consolidation (continued)**

*On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognizes any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.*

*The excess of the aggregate of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.*

*If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.*

**d. Transactions with Related Parties**

*In accordance with PSAK 7, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (through ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (through participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.*

*All significant balances and transactions with related parties are disclosed in Note 34 to the consolidated financial statements.*

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**e. Pelaporan Segmen**

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

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

- 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);
- hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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.

**f. Instrumen Keuangan**

**Laba/Rugi Hari ke-1**

Apabila harga transaksi dalam suatu pasar yang tidak aktif berbeda dengan nilai wajar instrumen sejenis pada transaksi pasar terkini yang dapat diobservasi atau berbeda dengan nilai wajar yang dihitung menggunakan teknik penilaian dimana variabelnya merupakan data yang diperoleh dari pasar yang dapat diobservasi, maka Kelompok Usaha mengakui selisih antara harga transaksi dengan nilai wajar tersebut (yakni Laba/Rugi hari ke-1) dalam laba rugi, kecuali jika selisih tersebut memenuhi kriteria pengakuan sebagai aset yang lain.

Dalam hal tidak terdapat data yang dapat diobservasi, maka selisih antara harga transaksi dan nilai yang ditentukan berdasarkan penilaian hanya diakui dalam laba rugi apabila data tersebut menjadi dapat diobservasi atau pada saat instrumen tersebut dihentikan pengakuannya. Untuk masing-masing transaksi, Kelompok Usaha menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**e. Segment Reporting**

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 entity engages and economic environments in which it operates.

An operating segment is a component of an entity:

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

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. Financial Instruments**

**"Day 1" Profit/Loss**

Where the transaction price in a non-active market is different from the fair value of other observable current market transactions in the same instrument or based on a valuation technique whose variables include only data from observable market, the Group recognizes the difference between the transaction price and fair value (a "Day 1" profit/loss) in profit or loss unless it qualifies for recognition as some other type of asset.

In cases where the data is not observable, the difference between the transaction price and model value is only recognized in profit or loss when the inputs become observable or when the instrument is derecognized. For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan**

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi konsolidasian.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Kelompok Usaha hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, bank yang dibatasi penggunaannya, deposito berjangka, deposit, dan aset keuangan lainnya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi konsolidasian. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi konsolidasian.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Kelompok Usaha telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)**

**f. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets**

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:

- Financial assets at amortized cost, and
- Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through consolidated profit or loss.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from a related party, restricted cash in banks, time deposits, deposits, and other financial assets. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the *Effective Interest Rate* ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the consolidated profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the consolidated profit or loss.

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.



**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Kelompok Usaha hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan, utang bank, dan liabilitas sewa. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi konsolidasian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**f. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities**

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- Financial liabilities at amortized cost; and
- Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, security deposits, bank loans, and lease liabilities. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the consolidated profit or loss.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or canceled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated profit or loss.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Kelompok Usaha menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Kelompok Usaha menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah ECL. Dalam melakukan penilaian, Kelompok Usaha membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur ECL tersebut terhadap piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

**Penentuan Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Kelompok Usaha memiliki akses pada tanggal tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**f. Financial Instruments (continued)**

**Offsetting Financial Assets and Liabilities**

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the statement of consolidated financial position if, and only if, the group has currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**Impairment of Financial Assets**

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of ECL. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such ECL for trade receivables, other receivables and due from a related party without significant financing component.

**Determination of Fair Value**

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Group has access at that date.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**f. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)**

Jika tersedia, Kelompok Usaha mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

**g. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**h. Aset Tetap**

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

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>Tahun/Year</u>
Bangunan dan prasarana	20 - 30
Peralatan kantor	4 - 8
Peralatan hotel	4 - 8
Kendaraan	5

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**f. Financial Instruments (continued)**

**Determination of Fair Value (continued)**

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

**g. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement neither used as collateral nor restricted.

**h. Fixed Assets**

The Group has chosen the cost model for measurement of their fixed assets.

Fixed assets are stated at cost, except land, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the assets. Estimated useful lives as follows:

	<u>Tahun/Year</u>
Building and facilities	20 - 30
Office equipment	4 - 8
Hotel equipment	4 - 8
Vehicles	5

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

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**h. Aset Tetap (lanjutan)**

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.

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.

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

**i. Sewa**

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada inisiasi 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 identifikasikan selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

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

- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasikan selama periode penggunaan; dan
- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasikan. 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:
  - i. Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasikan;
  - ii. Kelompok Usaha telah mendesain aset identifikasikan dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**h. Fixed Assets (continued)**

*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.*

*Asset in progress is presented in the "Fixed assets" and is stated at cost. The accumulated cost for the asset in progress is transferred to respective fixed assets when the assets are completed and ready for intended use.*

*The carrying amount of fixed assets 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.*

**i. Lease**

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.*

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

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the 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:*
  - i. *The Group has the right to operate the asset;*
  - ii. *The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**i. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

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 dimana Kelompok Usaha adalah penyewa.

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.

Berdasarkan model biaya, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna mencerminkan bahwa penyewa akan mengeksekusi opsi beli, Kelompok Usaha mendepresiasi hak-guna sejak tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, Kelompok Usaha mendepresiasi aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

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.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara-substansi dikurangi piutang insentif sewa;

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**i. Lease (continued)**

Group as a Lessee (continued)

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.

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 fixed assets under PSAK 16.

Under the cost model, a right-of-use asset is measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment. If the lease transfers ownership of the underlying assets to the Group at the end of the lease period or if the acquisition cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will make a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date until the end of the useful life of the asset underlying assets. If not, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

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.

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

- fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**i. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

- 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.

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.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:

- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah); atau
- pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

Sewa jangka pendek

Kelompok Usaha memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**i. Lease (continued)**

Group as a Lessee (continued)

- 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.

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.

The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:

- the lease term (using a revised discount rate);
- the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);
- the amounts expected to be payable under residual value guarantees (using an unchanged discount rate); or
- future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**i. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

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

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.

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

- 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 insepisi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
- masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomik aset pendasar, meskipun hak milik tidak dialihkan;
- pada tanggal insepisi, 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.

Kelompok Usaha mengakui pendapatan keuangan selama masa sewa dari sewa pembiayaan, berdasarkan pola yang mencerminkan tingkat pengembalian investasi neto periodik yang konstan. Hal ini dicapai dengan mengalokasikan sewa yang diterima (setelah dikurangi biaya jasa, dll.) oleh Kelompok Usaha antara pendapatan keuangan (bunga) kepada Kelompok Usaha dan pembayaran kembali saldo debitor (pokok), yaitu metode biaya perolehan diamortisasi.

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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**i. Lease (continued)**

Group as a Lessor

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

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.

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

- the lease transfers ownership of the asset to the lessee by the end of the lease term;
- the lessee has the option to purchase the 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
- the lease term is for the major part of the economic life of the asset, even if title is not transferred;
- 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 leased asset;
- the leased assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made.

The Group recognizes finance income over the lease term of a finance lease, based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the net investment. This is achieved by allocating the lease received (net of any charges for services etc.) by the Group between finance (interest) income to the Group and repayment of the debtor balance (principal), that is amortized cost method.

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.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**j. Properti Investasi**

Properti investasi terdiri dari tanah, hak atas tanah, bangunan dan aset dalam penyelesaian, 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.

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

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

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama umur manfaat aset antara 30 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer 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 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 dalam proses pembangunan yang di masa depan akan digunakan sebagai investasi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**j. Investment Properties**

*Investment properties consist of land, landright, buildings and construction in progress, 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.*

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

*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 part of an existing investment property as incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the daily cost in using the investment property.*

*Depreciation of buildings is computed using the straight-line method over the asset's useful life between 30 years.*

*Investment properties are upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is 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.*



**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar jumlah tercatat aset yang melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi dari nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pemakaian. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan ditelaah untuk kemungkinan pembalikan dari penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

**l. Kapitalisasi Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

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

**m. Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Kelompok Usaha menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**k. Impairment of Non-financial Assets**

Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use. For the purpose of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generates separate cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment is reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

**l. Capitalization of Borrowing Costs**

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

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

**m. Employee Benefits**

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

As of December 31, 2023 and 2022, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. The defined benefit plan is unfunded.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**n. Biaya Emisi Saham**

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

**o. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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:

**i. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan**

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

**ii. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak**

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang berifat 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.

**iii. Penetapan Harga Transaksi**

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.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**n. Stock Issuance Costs**

All expenses incurred in connection with the Parent Entity's stock offering to the public are recorded as a deduction under "Additional Paid-in Capital" which is a component of equity in the consolidated statement of financial position.

**o. Revenue and Expense Recognition**

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:

**i. Identification of the Contract with the Customer**

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

**ii. Identification of the Performance Obligation in the Contract**

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.

**iii. Determination of the Transaction Price**

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.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

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

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.

**v. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanan Dipenuhi**

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.

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".

**Biaya Mendapatkan Kontrak**

Biaya inkremental untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Kelompok Usaha mengharapkan untuk memulihkan biaya tersebut. Biaya inkremental tersebut adalah biaya yang timbul untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan yang tidak akan terjadi jika kontrak tersebut tidak berhasil diperoleh.

**Biaya Pemenuhan Kontrak**

Suatu aset diakui untuk biaya yang timbul untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi semua kriteria berikut:

- biaya terkait langsung dengan kontrak atau kontrak yang diantisipasi yang secara spesifik dapat diidentifikasi oleh Kelompok Usaha;
- biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Kelompok Usaha yang akan digunakan untuk memenuhi (atau terus memenuhi) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan
- biaya diharapkan dapat dipulihkan

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**o. Revenue and Expense Recognition (continued)**

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

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.

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

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.

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".

**Costs of Obtaining a Contract**

The incremental costs of obtaining a contract with a customer are recognized as an asset if the Group expects to recover those costs. Those incremental costs are costs incurred to obtain a contract with a customer that would not have been incurred if the contract had not been successfully obtained.

**Cost of Fulfilling a Contract**

An asset is recognized for the costs incurred to fulfill a contract only if those costs meet all of the following criteria:

- the costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Group can specifically identify;
- the costs generate or enhance resources of the Group that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and
- the costs are expected to be recovered.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Biaya Pemenuhan Kontrak (lanjutan)

Aset yang dihasilkan akan diamortisasi secara sistematis selama periode kontrak. Ketika biaya yang timbul dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan berada dalam lingkup Pernyataan lain, biaya tersebut diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan lainnya.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

**p. Pajak Penghasilan**

Pajak Final

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tanggal 6 September 2017, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%.

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam laba rugi masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos-pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**o. Revenue and Expense Recognition (continued)**

Cost of Fulfilling a Contract (continued)

Any resulting asset would be amortized on a systematic basis over period of the contract. When costs incurred in fulfilling a contract with a customer are within the scope of other Standards, they are accounted for in accordance with those other Standards.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**p. Income Taxes**

Final Tax

Based on Government Regulation No. 34 dated September 6, 2017, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%.

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable income differs from profit as reported in the respective profit or loss of the entities in the Group and its subsidiaries because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the provision that may arise.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**p. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak, kecuali bagi liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari (a) pengakuan awal goodwill; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak atau rugi pajak.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang (a) bukan transaksi kombinasi bisnis dan; (b) tidak memengaruhi laba akuntansi maupun laba atau rugi kena pajak

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**p. Income Taxes (continued)**

Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except the deferred tax liability arising from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable income or loss.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable income will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses, can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that (a) not a business combination and; (b) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each reporting date and the carrying amount of deferred tax assets is lowered if the taxable income may be insufficient to compensate partial or all deferred tax asset. At each reporting date, the Group and its subsidiaries re-evaluate unrecognized deferred tax assets. The Group and its subsidiaries recognize previously unrecognized deferred tax assets when it is probable that future taxable income will be available for its recovery.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**q. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Uang tebusan yang dibayar diakui dalam laba rugi pada periode Surat Pernyataan Harta Untuk Pengampunan Pajak ("SPHPP") disampaikan.

Pengukuran setelah pengakuan awal dan penghentian pengakuan aset dan liabilitas pengampunan pajak mengacu pada SAK yang relevan sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas terkait.

**r. Laba (rugi) per Saham**

Laba (rugi) neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun tersebut.

Laba (rugi) per saham dilusian dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang disesuaikan dengan dampak semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**s. Provisi dan Kontinjensi**

Provisi diakui jika Kelompok Usaha mempunyai liabilitas kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan jumlah liabilitas tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan. Jika dampak nilai waktu dari uang cukup material, maka jumlah provisi adalah nilai kini dari perkiraan pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas. Ketika provisi didiskontokan, peningkatan jumlah provisi dikarenakan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION  
(continued)**

**q. Assets and Liabilities of Tax Amnesty**

The tax amnesty asset is initially measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter ("SKPP") as its deemed cost. Any related tax amnesty liability is measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty asset.

The redemption money paid is charged directly to the profit or loss in the period when the Statement of Assets of Tax Amnesty ("SPHPP") was submitted.

The subsequent measurement and derecognition of tax amnesty assets and liabilities are in accordance with the relevant SAK based on the nature of the assets and liabilities.

**r. Earnings (loss) per Share**

Basic earnings (loss) per share is computed by dividing net income (loss) for the year attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings (loss) per share is computed by dividing profit (loss) for the year attributable to the owners of the parent by the weighted average number of share outstanding as adjusted for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

**s. Provisions and Contingencies**

Provisions are recognized when the Group has a legal or constructive obligation as a result of past events, it is more likely than not that an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made.

Provisions are reviewed at each consolidated statement of financial position date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed. If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a financing cost.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)**

**s. Provisi dan Kontinjensi (lanjutan)**

Liabilitas kontinjensi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian ketika tingkat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi bertambah sehingga menjadi kemungkinan besar. Ketika kemungkinan arus keluar dalam penyelesaian adalah kecil, maka liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika kemungkinan besar terjadi arus masuk manfaat ekonomi.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi**

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

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 di bawah ini.

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.

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:

**Menentukan Mata Uang Fungsional**

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**s. Provisions and Contingencies (continued)**

Contingent liabilities are recognized in the consolidated financial statements if their occurrence is considered as probable. They are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS**

**Judgments, Estimates and Assumptions**

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.

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.

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.

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

**Determining of Functional Currency**

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 in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI  
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Menentukan Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas  
Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada catatan 3f laporan keuangan konsolidasian.

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 pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana 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.

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

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.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND  
JUDGMENTS (continued)**

**Judgments, Estimates and Assumptions (continued)**

Determining Classification of Financial Assets and  
Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK 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 to the consolidated financial statements.

Determining Business Model Assessment

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.

Determining Significant Increase in Credit Risk

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.



**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI  
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Menentukan dan Menghitung Penvisihan Kerugian

Ketika mengukur 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.

Probabilitas *default* merupakan *input* utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar (*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.

Penentuan Opsi Masa Sewa

Masa sewa merupakan komponen signifikan dalam pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa. Pertimbangan dilakukan dalam menentukan apakah terdapat opsi untuk memperpanjang sewa atau membeli aset pendasar cukup pasti akan dieksekusi, atau opsi untuk mengakhiri sewa tidak akan dieksekusi, ketika memastikan periode yang akan disertakan dalam masa sewa. Dalam menentukan masa sewa, semua fakta dan keadaan yang menciptakan insentif ekonomik untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak untuk menggunakan opsi penghentian, dipertimbangkan pada tanggal insepse sewa.

Faktor-faktor yang dipertimbangkan dapat mencakup pentingnya aset untuk operasi Kelompok Usaha; perbandingan syarat dan ketentuan dengan harga pasar yang berlaku; timbulnya penalti yang signifikan; adanya perbaikan hak penyewaan yang signifikan; dan biaya serta masalah gangguan untuk mengganti aset. Kelompok Usaha menilai kembali apakah cukup pasti untuk mengeksekusi opsi perpanjangan, atau tidak mengeksekusi opsi penghentian, jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND  
JUDGMENTS (continued)**

**Judgments, Estimates and Assumptions (continued)**

Determining and Calculating Loss Allowance

When measuring 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 judgment 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.

Determination Lease Term Option

The lease term is a significant component in the measurement of both the right-of-use asset and lease liability. Judgment is exercised in determining whether there is reasonable certainty that an option to extend the lease or purchase the underlying asset will be exercised, or an option to terminate the lease will not be exercised, when ascertaining the periods to be included in the lease term. In determining the lease term, all facts and circumstances that create an economical incentive to exercise an extension option, or not to exercise a termination option, are considered at the lease inception date.

Factors considered may include the importance of the asset to the Group's operations; comparison of terms and conditions to prevailing market rates; incurrence of significant penalties; existence of significant leasehold improvements; and the costs and disruption to replace the asset. The Group reassesses whether it is reasonably certain to exercise an extension option, or not exercise a termination option, if there is a significant event or significant change in circumstances.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI  
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

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.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Nonkeuangan

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.

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

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.

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.

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

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.

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.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND  
JUDGMENTS (continued)**

**Judgments, Estimates and Assumptions (continued)**

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.

Determining Recoverable Amount of Non-financial Assets

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.

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

The recovery amounts of fixed assets 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 booked.

The Group estimates the useful lives of fixed assets and investment property based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Fixed Assets and Investment Properties

Estimation of useful lives of fixed assets and investment property are provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

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.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI  
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Menentukan Jumlah Menentukan Metode Penyusutan dan  
Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi  
(lanjutan)

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.

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 4 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11 untuk aset tetap dan Catatan 10 untuk properti investasi.

Menentukan Pajak Penghasilan

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

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.

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 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi" dan ISAK 34 "Ketidakpastian Perlakuan Pajak Penghasilan". 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.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND  
JUDGMENTS (continued)**

**Judgments, Estimates and Assumptions (continued)**

Determining Depreciation Method and Estimated Useful  
Lives of Fixed Assets and Investment Properties (continued)

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.

The costs of fixed assets and investment property are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of fixed assets and investment property between 4 to 30 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Group does business. More detailed information disclosed in the Note 11 for fixed assets and Note 10 for investment properties.

Determining Income Taxes

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.

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.

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 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" and ISAK 34 "Uncertainty in the Treatment of Income Tax". 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.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Menentukan Pajak Penghasilan (lanjutan)

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 33 atas laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan kewajiban 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 mortalitas dan umur pensiun.

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 memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23 atas laporan keuangan konsolidasian.

**5. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kas	95.500.000	95.800.000
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.422.841.527	2.784.897.854
PT Bank Central Asia Tbk	1.816.006.898	3.788.119.141
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	644.404.724	434.738.515
PT Bank CIMB Niaga Tbk	101.957.785	241.182.158
PT Bank Negara Indonesia Tbk	4.655.000	-
PT Bank Sinarmas Tbk	157.452	225.661.809
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	3.450.691	3.775.563
PT Bank DBS Indonesia	-	2.815.179.322
Total Bank	<u>8.993.474.077</u>	<u>10.293.554.362</u>

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)**

**Judgments, Estimates and Assumptions (continued)**

Determining Income Taxes (continued)

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 33 to the consolidated financial statements.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits obligation and net employee benefits expense of the Group 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, mortality rate and retirement age.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Group can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense. More detailed information disclosed in the Note 23 to the consolidated financial statements.

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Cash on Hand
Cash in Banks
<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank DBS Indonesia
Total Cash in Banks

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Setara Kas			Cash Equivalents
Deposito berjangka - jangka pendek <u>Rupiah</u>			Short-term time deposits <u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.000.000.000	3.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Aset keuangan lainnya			Other financial assets
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(443.304.325)	(376.656.365)	Fund for hotel replacement furniture and equipment
<b>Total Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>11.645.669.752</u></b>	<b><u>13.012.697.997</u></b>	<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>

Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel merupakan dana yang secara khusus disisihkan untuk pembelian perabotan dan perlengkapan hotel. Dana ini dicatat sebagai aset keuangan lainnya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Funds for replacement of hotel furniture and equipment are funds that are specifically reserved for the purchase of hotel furniture and equipment. These funds are recorded as other financial assets in the consolidated statement of financial position.

Tingkat bunga deposito berjangka adalah 2,25% pada tahun 2023 dan 3,85% pada tahun 2022.

The interest rate of time deposits is 2.25% in 2023 and 3.85% in 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan kepada pihak berelasi.

As of December 31, 2023 and 2022, there is no cash and cash equivalents placed with related parties.

**6. PIUTANG USAHA**

**6. TRADE RECEIVABLES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Cinemaxx Global Pasifik	2.347.409.988	2.397.537.036	PT Cinemaxx Global Pasifik
PT Sentosa Harum Merdeka	1.984.547.664	1.989.547.664	PT Sentosa Harum Merdeka
PT Matahari Putra Prima Tbk	1.121.375.598	977.946.646	PT Matahari Putra Prima Tbk
PT Matahari Department Store Tbk	814.831.875	3.698.370.837	PT Matahari Department Store Tbk
PT Kindo Ritel Prima	766.387.690	570.998.914	PT Kindo Ritel Prima
PT Top Food Indonesia	268.732.341	268.732.341	PT Top Food Indonesia
PT Wangsa Mitra Fantasi	210.514.009	102.401.472	PT Wangsa Mitra Fantasi
PT Lestari Mitra Sembada	145.711.776	121.386.827	PT Lestari Mitra Sembada
PT Talenta Packaging Industri	140.298.246	168.491.642	PT Talenta Packaging Industri
PT Miniso Internasional Company	111.970.877	79.722.884	PT Miniso Internasional Company
PT Pioneerindo Gourmet International Tbk	104.412.048	123.073.547	PT Pioneerindo Gourmet International Tbk
PT Daya Indah Yasa	102.266.333	12.511.039	PT Daya Indah Yasa
PT MAP Aktif Adi Perkasa Tbk	100.023.295	226.711.142	PT MAP Aktif Adi Perkasa Tbk
PT Nusantara Sejahtera Raya	96.486.581	355.185.180	PT Nusantara Sejahtera Raya
PT Pranda Marketing Indonesia	72.924.445	75.069.229	PT Pranda Marketing Indonesia
Saleh Waly	70.866.265	6.733.333	Saleh Waly
PT Niaga Indoguna Yasa	63.645.022	18.069.046	PT Niaga Indoguna Yasa
PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk	60.900.000	-	PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk
PT Bank Maluku	53.688.766	11.039.147	PT Bank Maluku
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50.000.000)	544.206.756	3.053.018.903	Others (each below Rp 50,000,000)
<b>Total</b>	<b>9.181.199.575</b>	<b>14.256.546.829</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: Penyisihan penurunan nilai	(2.782.076.267)	(3.065.621.003)	Less: Allowance for impairment
<b>Neto</b>	<b><u>6.399.123.308</u></b>	<b><u>11.190.925.826</u></b>	<b>Net</b>

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

Rincian saldo piutang usaha berdasarkan jenis pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sewa	3.747.246.308	4.929.083.029
Iuran pengelolaan	3.376.295.685	3.710.797.736
Utilitas	1.341.787.729	1.341.069.619
Deposit	537.955.512	514.681.504
Hotel	93.346.057	87.264.014
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50.000.000)	<u>84.568.284</u>	<u>3.673.650.927</u>
Sub-total	9.181.199.575	14.256.546.829
Penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(2.782.076.267)</u>	<u>(3.065.621.003)</u>
<b>Neto</b>	<b><u>6.399.123.308</u></b>	<b><u>11.190.925.826</u></b>

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Belum jatuh tempo dan belum mengalami penurunan nilai	2.603.480.299	6.117.328.849
Jatuh tempo		
Sampai dengan 30 hari	674.799.117	539.844.797
Lebih dari 30 hari - 60 hari	148.729.776	119.810.739
Lebih dari 60 hari - 90 hari	3.439.501	8.133.643
Lebih dari 90 hari	<u>5.750.750.882</u>	<u>7.471.428.801</u>
Sub-total	9.181.199.575	14.256.546.829
Penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(2.782.076.267)</u>	<u>(3.065.621.003)</u>
<b>Neto</b>	<b><u>6.399.123.308</u></b>	<b><u>11.190.925.826</u></b>

Semua piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	(3.065.621.003)	(3.669.620.713)
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 30)	(362.815.726)	(189.582.628)
Pemulihan selama tahun berjalan	<u>646.360.462</u>	<u>793.582.338</u>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>(2.782.076.267)</u></b>	<b><u>(3.065.621.003)</u></b>

Kelompok Usaha tidak memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang dan juga tidak memiliki hak hukum yang saling hapus dengan setiap jumlah yang terutang oleh Kelompok Usaha kepada pihak lain.

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

**6. TRADE RECEIVABLES (continued)**

The details of trade receivables based on business segments are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Sewa	3.747.246.308	4.929.083.029
Iuran pengelolaan	3.376.295.685	3.710.797.736
Utilitas	1.341.787.729	1.341.069.619
Deposit	537.955.512	514.681.504
Hotel	93.346.057	87.264.014
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50,000,000)	<u>84.568.284</u>	<u>3.673.650.927</u>
Sub-total	9.181.199.575	14.256.546.829
Penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(2.782.076.267)</u>	<u>(3.065.621.003)</u>
<b>Neto</b>	<b><u>6.399.123.308</u></b>	<b><u>11.190.925.826</u></b>

The aging schedule of trade receivables is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Belum jatuh tempo dan belum mengalami penurunan nilai	2.603.480.299	6.117.328.849
Jatuh tempo		
Sampai dengan 30 hari	674.799.117	539.844.797
Lebih dari 30 hari - 60 hari	148.729.776	119.810.739
Lebih dari 60 hari - 90 hari	3.439.501	8.133.643
Lebih dari 90 hari	<u>5.750.750.882</u>	<u>7.471.428.801</u>
Sub-total	9.181.199.575	14.256.546.829
Penyisihan penurunan nilai piutang	<u>(2.782.076.267)</u>	<u>(3.065.621.003)</u>
<b>Neto</b>	<b><u>6.399.123.308</u></b>	<b><u>11.190.925.826</u></b>

All trade receivables are denominated in Rupiah.

Movements of allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	(3.065.621.003)	(3.669.620.713)
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 30)	(362.815.726)	(189.582.628)
Pemulihan selama tahun berjalan	<u>646.360.462</u>	<u>793.582.338</u>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>(2.782.076.267)</u></b>	<b><u>(3.065.621.003)</u></b>

The Group does not hold any collateral or other credit enhancements over these balances nor does it have legal right of offset against any amounts owed by the Group to the counterparty.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2023 and 2022 are adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PIUTANG LAIN-LAIN**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Matahari Putra Prima Tbk	4.139.202.618	3.727.949.085
PT Sentosa Harum Merdeka	3.820.058.430	3.674.704.289
PT Patut Patuh Patju	3.298.603.038	3.298.766.425
PT Blacksteel Properties	3.222.308.254	3.222.308.254
Tuan Budi Widia Prakoso	999.000.000	999.000.000
PT Tanah Subur Emas	507.015.385	507.015.385
Lain-lain (masing-masing dibawah		
	<u>1.559.328.469</u>	<u>1.415.681.824</u>
<b>Sub-total</b>	<b><u>17.545.516.194</u></b>	<b><u>16.845.425.262</u></b>
Penyisihan		
penurunan nilai piutang	<u>(13.468.498.566)</u>	<u>(13.227.508.412)</u>
<b>Neto</b>	<b><u>4.077.017.628</u></b>	<b><u>3.617.916.850</u></b>

Piutang lain-lain PT Patut Patuh Patju merupakan piutang pemberian pinjaman kepada PT Patut Patuh Patju atas dasar Kerja Sama Operasi (“KSO”) dan akan dikompensasikan dengan pembayaran bagi hasil sedangkan piutang kepada PT Blacksteel Properties, PT Sentosa Harum Merdeka, PT Tanah Subur Emas dan PT Matahari Putra Prima Tbk merupakan pinjaman yang diberikan terkait operasional.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	(13.227.508.412)	(4.728.323.636)
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 30)	<u>(240.990.154)</u>	<u>(8.499.184.776)</u>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>(13.468.498.566)</u></b>	<b><u>(13.227.508.412)</u></b>

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain.

**8. PERSEDIAAN**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan terdiri dari makanan dan minuman masing-masing sebesar Rp 7.723.200 dan Rp 27.073.635.

Persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 1.192.035.423 dan Rp 1.187.813.297 (Catatan 28).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan tidak diasuransikan karena nilainya yang tidak material.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**7. OTHER RECEIVABLES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Third Parties</b>		
PT Matahari Putra Prima Tbk	3.727.949.085	3.727.949.085
PT Sentosa Harum Merdeka	3.674.704.289	3.674.704.289
PT Patut Patuh Patju	3.298.766.425	3.298.766.425
PT Blacksteel Properties	3.222.308.254	3.222.308.254
Mr. Budi Widia Prakoso	999.000.000	999.000.000
PT Tanah Subur Emas	507.015.385	507.015.385
Others (each below Rp 500,000,000)		
	<u>1.559.328.469</u>	<u>1.415.681.824</u>
<b>Sub-total</b>	<b><u>17.545.516.194</u></b>	<b><u>16.845.425.262</u></b>
Allowance for impairment of receivables		
	<u>(13.468.498.566)</u>	<u>(13.227.508.412)</u>
<b>Net</b>	<b><u>4.077.017.628</u></b>	<b><u>3.617.916.850</u></b>

Other receivables to PT Patut Patuh Patju represent loan receivables from PT Patut Patuh Patju on the basis of Joint Operation (“JO”) and will be compensated with payment of profit sharing while the receivables from PT Blacksteel Properties, PT Sentosa Harum Merdeka, PT Tanah Subur Emas and PT Matahari Putra Prima Tbk are loans given related to operations.

Movements of allowance for impairment of other receivables are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beginning balance		
Allowance of impairment for the year (Note 30)	<u>(240.990.154)</u>	<u>(8.499.184.776)</u>
<b>Ending balance of the year</b>	<b><u>(13.468.498.566)</u></b>	<b><u>(13.227.508.412)</u></b>

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2023 and 2022 are adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

**8. INVENTORIES**

As of December 31, 2023 and 2022, the inventories consist of food and beverages amounting to Rp 7,723,200 and Rp 27,073,635, respectively.

Inventories charged to costs of revenues for the year ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 1,192,035,423 and Rp 1,187,813,297, respectively (Note 28).

As of December 31, 2023 and 2022, the inventories are not insured because of their immaterial value.

Based on management's review, no events or changes in circumstances indicate a decrease in inventory value as of December 31, 2023 and 2022.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. UANG MUKA**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uang muka ke PT Ardha Nusa Utama	116.808.414.934	116.808.414.934
Uang muka ke pemasok	153.851.051	-
Uang muka ke karyawan	6.558.455	41.779.240
Uang muka lain-lain	1.150.019	79.856.504
Penyisihan penurunan nilai uang muka	<u>(116.808.414.934)</u>	<u>(81.562.635.307)</u>
<b>Neto</b>	<b><u>161.559.525</u></b>	<b><u>35.367.415.371</u></b>

*Advance payment to  
PT Ardha Nusa Utama  
Advance payment to vendor  
Advance payment employee  
Other advances  
Allowance for impairment of  
value in advances*

*Net*

Mutasi penyisihan penurunan nilai uang muka adalah sebagai berikut:

*Movements of allowance for impairment of advances are as follows:*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	(81.562.635.307)	(81.562.635.307)
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan	<u>(35.245.779.627)</u>	<u>-</u>
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>(116.808.414.934)</u></b>	<b><u>(81.562.635.307)</u></b>

*Beginning balance  
Allowance of impairment for  
the year*

*Ending balance of the year*

Uang muka ke PT Ardha Nusa Utama merupakan uang muka yang akan digunakan untuk biaya jasa perawatan dan operasional semua mall milik Kelompok Usaha.

*Advance payment to PT Ardha Nusa Utama represent advance that will be used for maintenance and operational service costs for all malls belonging to the Group.*

Manajemen berkeyakinan bahwa penurunan nilai uang muka tersebut adalah cukup.

*Management believes that the allowance for impairment of advances is adequate.*

**10. PROPERTI INVESTASI**

**10. INVESTMENT PROPERTIES**

	<u>2023</u>					
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>Reklasifikasi / Reclassification</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>						<b><u>Acquisition Costs</u></b>
Tanah	43.817.068.250	-	-	(3.000.000.000)	40.817.068.250	<i>Land</i>
Hak atas tanah	37.500.000.000	-	-	-	37.500.000.000	<i>Land rights</i>
Bangunan	857.041.309.266	222.500.479	-	219.948.830	857.483.758.575	<i>Buildings</i>
Aset dalam penyelesaian	375.244.064.407	1.649.336.559	-	(1.555.648.830)	375.337.752.136	<i>Assets in progress</i>
<b>Biaya Perolehan</b>	<b><u>1.313.602.441.923</u></b>	<b><u>1.871.837.038</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(4.335.700.000)*</u></b>	<b><u>1.311.138.578.961</u></b>	<b><u>Acquisition Costs</u></b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>						<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>
Hak atas tanah	8.703.703.708	1.111.111.111	-	-	9.814.814.819	<i>Land rights</i>
Bangunan	233.341.718.038	31.726.414.312	-	-	265.068.132.350	<i>Buildings</i>
<b>Akumulasi penyusutan</b>	<b><u>242.045.421.746</u></b>	<b><u>32.837.525.423</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>274.882.947.169</u></b>	<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>
<b>Penyisihan kerugian penurunan nilai</b>	<b><u>301.270.693.164</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>301.270.693.164</u></b>	<b><u>Allowance for impairment losses</u></b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b><u>770.286.327.013</u></b>				<b><u>734.984.938.628</u></b>	<b><u>Net Book Value</u></b>



**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

**10. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

		2022				
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>						<b><u>Acquisition Costs</u></b>
Tanah	43.817.068.250	-	-	43.817.068.250		<i>Land</i>
Hak atas tanah	37.500.000.000	-	-	37.500.000.000		<i>Land rights</i>
Bangunan	850.780.859.225	6.260.450.041	-	857.041.309.266		<i>Buildings</i>
Aset dalam penyelesaian	374.867.308.439	376.755.968	-	375.244.064.407		<i>Assets in progress</i>
<b>Biaya Perolehan</b>	<b>1.306.965.235.914</b>	<b>6.637.206.009</b>	<b>-</b>	<b>1.313.602.441.923</b>		<b>Acquisition Costs</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>						<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>
Hak atas tanah	7.592.592.597	1.111.111.111	-	8.703.703.708		<i>Land rights</i>
Bangunan	202.064.320.988	31.277.397.050	-	233.341.718.038		<i>Buildings</i>
<b>Akumulasi penyusutan</b>	<b>209.656.913.585</b>	<b>32.388.508.161</b>	<b>-</b>	<b>242.045.421.746</b>		<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Penyisihan kerugian penurunan nilai</b>	<b>301.270.693.164</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>301.270.693.164</b>		<b>Allowance for impairment losses</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>796.037.629.165</b>			<b>770.286.327.013</b>		<b>Net Book Value</b>

\*Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 11)

\*) Reclassification to fixed assets (Note 11)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, penyusutan dicatat pada beban pokok pendapatan pada laporan laba rugi konsolidasian masing-masing sebesar Rp 32.837.525.423 dan Rp 32.388.508.161 (Catatan 28).

As of December 31, 2023 and 2022, depreciation was recorded in costs of revenue of the consolidated statement of profit or loss amounting Rp 32,837,525,423 and Rp 32,388,508,161, respectively (Note 28).

Hak legal atas tanah properti investasi dan aset tetap berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2030 - 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan.

The legal rights over the land for investment properties and fixed assets in the form of Building Use Rights ("HGB") has a period of 30 years until 2030 - 2043. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the land rights.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi merupakan biaya pra konstruksi atas perencanaan pembangunan proyek mall dengan penyelesaian 95% yang diperkirakan selesai pada bulan September 2024.

As of December 31, 2023 and 2022, investment property represents pre-construction costs related to the planning in contracting mall project with 95% of completion which is estimated to be completed in September 2024.

Penilaian properti investasi dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Sugianto Prasodjo dan Rekan pada tahun 2023 dalam laporan No. 00193-00197/2.0131-08/PI/03/0516/1/III/2024 tanggal 27 Maret 2024 dengan jumlah nilai wajar properti investasi sebesar Rp 889.842.000.000, penilai independen berdasarkan metode biaya dan pendapatan yang didukung oleh nilai pasar pada saat penilaian.

The appraisal of investment property was conducted by Independent Public Appraisal Service Office ("KJPP") Sugianto Prasodjo dan Rekan in 2023 in the report No. 00193-00197/2.0131-08/PI/03/0516/1/III/2024 dated March 27, 2024 with total fair value of investment properties amounting to Rp 889,842,000,000, based on cost and income method, supported by the market value at the time of assessment.

Rincian laba neto yang timbul dari properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of net profit arising from investment properties are as follows:

	2023	2022	
Pendapatan sewa	47.221.454.959	51.712.606.649	<i>Rental income</i>
Beban usaha langsung	(32.837.525.423)	(32.388.508.161)	<i>Direct operating expenses</i>
<b>Laba neto yang timbul dari properti investasi</b>	<b>14.383.929.536</b>	<b>19.324.098.488</b>	<b>Net profit arising from investment properties</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagian tanah dan bangunan tertentu digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

As of December 31, 2023 and 2022, certain land and buildings are pledged as collateral on bank loans obtained from PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP**

**11. FIXED ASSETS**

2023							
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deduction</i>	Reklasifikasi / <i>Reclassification</i>	Penyesuaian / <i>Adjustment</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>							<b>Acquisition Costs</b>
Tanah	-	-	-	3.000.000.000	-	3.000.000.000	Land
Bangunan dan prasarana	12.904.028.754	1.306.926.742	-	-	-	14.210.955.496	Building and facilities
Peralatan kantor	6.722.895.464	319.474.271	-	-	-	7.042.369.735	Office equipment
Peralatan hotel	1.644.283.647	154.747.102	-	-	-	1.799.030.749	Hotel equipment
Kendaraan	1.689.908.031	17.684.306	-	1.335.700.000	-	3.043.292.337	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	-	22.144.500	-	-	-	22.144.500	Assets in progress
<b>Aset hak-guna</b>							<b>Right-of-use assets</b>
Bangunan	7.321.852.604	-	-	-	-	7.321.852.604	Building
<b>Biaya Perolehan</b>	<b>30.282.968.500</b>	<b>1.820.976.921</b>	<b>-</b>	<b>4.335.700.000</b>	<b>-</b>	<b>36.439.645.421</b>	<b>Acquisition Costs</b>
<b>Akumulasi</b>							<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan</b>							<b>Depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	6.331.505.842	1.037.212.845	-	-	-	7.368.718.687	Building and facilities
Peralatan kantor	4.507.794.407	243.223.459	-	-	-	4.751.017.866	Office equipment
Peralatan hotel	1.360.933.774	104.808.228	-	-	-	1.465.742.002	Hotel equipment
Kendaraan	770.713.230	354.166.779	-	-	-	1.124.880.009	Vehicles
<b>Aset hak-guna</b>							<b>Right-of-use assets</b>
Bangunan	2.893.019.029	982.841.432	-	-	3.319.712.143	7.195.572.604	Building
<b>Akumulasi</b>							<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan</b>	<b>15.863.966.282</b>	<b>2.722.252.743</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.319.712.143</b>	<b>21.905.931.168</b>	<b>Depreciation</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>14.419.002.218</b>					<b>14.533.714.253</b>	<b>Net Book Value</b>
2022							
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deduction</i>	Reklasifikasi / <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>		
<b>Biaya Perolehan</b>							<b>Acquisition Costs</b>
Bangunan dan prasarana	12.672.481.529	231.547.225	-	-	12.904.028.754	Building and facilities	
Peralatan kantor	6.189.180.325	533.715.139	-	-	6.722.895.464	Office equipment	
Peralatan hotel	1.547.450.072	61.232.675	-	35.600.900	1.644.283.647	Hotel equipment	
Kendaraan	1.672.330.707	17.577.324	-	-	1.689.908.031	Vehicles	
Aset dalam penyelesaian	35.600.900	-	-	(35.600.900)	-	-	Assets in progress
<b>Aset hak-guna</b>							<b>Right-of-use assets</b>
Bangunan	7.321.852.604	-	-	-	7.321.852.604	Building	
<b>Biaya Perolehan</b>	<b>29.438.896.137</b>	<b>844.072.363</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.282.968.500</b>	<b>Acquisition Costs</b>	
<b>Akumulasi</b>							<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan</b>							<b>Depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	5.174.721.495	1.156.784.347	-	-	6.331.505.842	Building and facilities	
Peralatan kantor	4.188.622.165	319.172.242	-	-	4.507.794.407	Office equipment	
Peralatan hotel	1.263.410.426	97.523.348	-	-	1.360.933.774	Hotel equipment	
Kendaraan	576.941.585	193.771.645	-	-	770.713.230	Vehicles	
<b>Aset hak-guna</b>							<b>Right-of-use assets</b>
Bangunan	1.928.679.352	964.339.677	-	-	2.893.019.029	Building	
<b>Akumulasi</b>							<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan</b>	<b>13.132.375.023</b>	<b>2.731.591.259</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.863.966.282</b>	<b>Depreciation</b>	
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>16.306.521.114</b>				<b>14.419.002.218</b>	<b>Net Book Value</b>	

<sup>\*)</sup> Reklasifikasi dari properti investasi (Catatan 10)

<sup>\*)</sup> Reclassification from investment properties (Note 10)

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated to the following:

	2023	2022	
Beban umum dan administrasi (Catatan 29)	<b>2.722.252.743</b>	<b>2.731.591.259</b>	General and administrative expenses (Note 29)

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh aset tetap, kecuali tanah dan peralatan kantor, diasuransikan kepada PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi Etiqa International Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT KSK Insurance Indonesia terhadap risiko terorisme, sabotase, gempa bumi dan semua risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan aset tetap masing-masing sebesar Rp 899.053.009.250 dan Rp 896.877.951.250.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan dalam operasi adalah sebesar Rp 6.374.179.871 dan Rp 4.923.464.907.

Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2022, penyelesaian aset dalam penyelesaian Perusahaan telah selesai sepenuhnya dan telah diakui sebagai peralatan hotel dengan nilai Rp 35.600.900.

**11. FIXED ASSETS (continued)**

As of December 31, 2023 and 2022, all fixed assets, except land and office equipment, were insured with PT Avrist General Insurance, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi Etiqa International Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT KSK Insurance Indonesia against the risk of terrorism, sabotage, earthquake and all other risks with total insurance coverage on fixed assets amounting to Rp 899,053,009,250 dan Rp 896,877,951,250, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, the acquisition cost of fixed assets which have been fully depreciated but still used in operation amounted to Rp 6,374,179,871 and Rp 4,923,464,907.

Based on the Group's management reviews, no events or changes in circumstances indicate impairment of fixed assets as at December 31, 2023 and 2022.

As of December 31, 2022, the Company's construction in progress has been fully completed and has been recognized as hotel equipment with a value of Rp 35,600,900.

**12. ASET TAKBERWUJUD**

**12. INTANGIBLE ASSETS**

<b>2023</b>					
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deduction</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					<b><u>Acquisition Costs</u></b>
Waralaba	<u>149.705.835</u>	-	<u>88.235.280</u>	<u>61.470.555</u>	Franchise
<b><u>Akumulasi Amortisasi</u></b>					<b><u>Accumulated Amortization</u></b>
Waralaba	<u>113.643.117</u>	<u>12.294.108</u>	<u>88.235.280</u>	<u>37.701.945</u>	Franchise
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b><u>36.062.718</u></b>			<b><u>23.768.610</u></b>	<b>Net Book Value</b>
<b>2022</b>					
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deduction</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b><u>Biaya Perolehan</u></b>					<b><u>Acquisition Costs</u></b>
Waralaba	<u>149.705.835</u>	-	-	<u>149.705.835</u>	Franchise
<b><u>Akumulasi Amortisasi</u></b>					<b><u>Accumulated Amortization</u></b>
Waralaba	<u>72.142.142</u>	<u>41.500.975</u>	-	<u>113.643.117</u>	Franchise
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b><u>77.563.693</u></b>			<b><u>36.062.718</u></b>	<b>Net Book Value</b>

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 and 2022, amortisasi dicatat pada beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi konsolidasian (Catatan 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat aset takberwujud tidak melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali (*recoverable amount*) dari aset takberwujud pada tanggal-tanggal pelaporan.

**13. ASET KEUANGAN LAINNYA**

	<u>2023</u>
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	<u>443.304.325</u>

Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

Kelompok Usaha diwajibkan untuk membentuk dana rekening untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 5% pada pendapatan hotel setiap bulan.

**14. BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan rekening bank TPS dan BPS pada PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Sinarmas Tbk masing-masing sebesar Rp 279.442.610 dan Rp 1.465.929 sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh Kelompok Usaha (Catatan 21).

**15. DEPOSITO BERJANGKA**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan deposito berjangka dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, pihak ketiga atas PT Pusat Bisnis Ponorogo (Entitas Anak) dengan tingkat suku bunga rata-rata 2,5% dan 3,85% per tahun dengan jangka waktu penempatan 24 bulan masing-masing sebesar Rp 6.000.000.000 dan Rp 8.000.000.000.

**16. UTANG USAHA**

	<u>2023</u>
<b>Pihak ketiga</b>	
PT Harafiel Tri Jaya	1.758.293.328
PT Blacksteel Properties	1.154.577.747
PT Centrepark Citra Corpora	636.901.799
PT Carefastindo	630.823.392
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000.000)	4.180.552.236
<b>Total</b>	<u><b>8.361.148.502</b></u>

**12. INTANGIBLE ASSETS (continued)**

For the years ended December 31, 2023 and 2022, amortization was recorded in general and administrative expenses of the consolidated statement of profit or loss (Note 29).

Management believes that the carrying amount of intangible assets does not exceed the recoverable amount of intangible assets as of reporting dates.

**13. OTHER FINANCIAL ASSETS**

	<u>2022</u>
	<u>376.656.365</u>

*Funds for replacement of hotel furniture and equipment*

Funds for replacement of hotel furniture and equipment

The Group is required to establish funds for replacement of hotel furniture and equipment with percentage of 5% from hotel revenues each month.

**14. RESTRICTED CASH IN BANKS**

As of December 31, 2023 and 2022, this account is TPS and BPS's bank account with PT Bank CIMB Niaga Tbk and PT Bank Sinarmas Tbk amounting to Rp 279,442,610 and Rp 1,465,929, respectively, according with loans of the Group (Note 21).

**15. TIME DEPOSITS**

As of December 31, 2023 and 2022, this account represents a time deposit from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, third party for PT Pusat Bisnis Ponorogo (Subsidiary) with an average interest rate of 2.5% and 3.85% per annum and a placement period of 24 months amounting to Rp 6,000,000,000 dan Rp 8,000,000,000, respectively.

**16. TRADE PAYABLES**

	<u>2022</u>
	<u>3.278.151.505</u>
<b>Total</b>	<u><b>7.552.429.773</b></u>

*Third parties  
PT Harafiel Tri Jaya  
PT Blacksteel Properties  
PT Centrepark Citra Corpora  
PT Carefastindo  
Others  
(each below Rp 500,000,000)*

**Total**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. UTANG USAHA (lanjutan)**

Utang usaha tidak dijaminan dan tidak dikenakan bunga.  
Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

**16. TRADE PAYABLES (continued)**

Trade payables are unsecured and non-interest bearing.  
The entire trade payables are denominated in Rupiah.

**17. UTANG LAIN-LAIN**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Pihak berelasi (Catatan 34)</b>			<b>Related party (Note 34)</b>
PT Bintang Baja Hitam	5.000.000	5.000.000	PT Bintang Baja Hitam
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Panca Wira Usaha	43.768.171	48.454.220	PT Panca Wira Usaha
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 40.000.000)	363.839.657	514.766.427	Others (each below Rp 40,000,000)
<b>Sub-total</b>	<u><b>407.607.828</b></u>	<u><b>563.220.647</b></u>	<b>Sub-total</b>
<b>Total</b>	<u><b>412.607.828</b></u>	<u><b>568.220.647</b></u>	<b>Total</b>

Utang lain-lain merupakan utang pihak ketiga tidak terkait operasional.

Utang lain-lain ini didenominasi dalam mata uang Rupiah, tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan dapat ditagih sewaktu-waktu.

**17. OTHER PAYABLES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Pihak berelasi (Catatan 34)</b>			<b>Related party (Note 34)</b>
PT Bintang Baja Hitam	5.000.000	5.000.000	PT Bintang Baja Hitam
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Panca Wira Usaha	43.768.171	48.454.220	PT Panca Wira Usaha
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 40.000.000)	363.839.657	514.766.427	Others (each below Rp 40,000,000)
<b>Sub-total</b>	<u><b>407.607.828</b></u>	<u><b>563.220.647</b></u>	<b>Sub-total</b>
<b>Total</b>	<u><b>412.607.828</b></u>	<u><b>568.220.647</b></u>	<b>Total</b>

Other payables are payables not related to operations.

These other payables are denominated in Rupiah, non-interest bearing, unsecured and payable on demand.

**18. BEBAN AKRUAL**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Bunga (Catatan 32)	425.312.507.884	342.298.038.017	Interests (Note 32)
Listrik	1.073.101.905	1.067.505.367	Electricity
Jasa profesional	1.038.149.988	735.866.870	Professional fees
Pemeliharaan	711.086.270	903.724.531	Maintenance
Gaji	596.186.728	763.764.961	Salaries
Parkir	331.547.547	280.198.202	Parking
Jasa kebersihan	226.660.760	423.428.049	Cleaning services
Keamanan	210.623.878	193.251.295	Security
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	6.999.371.810	8.506.212.115	Others (each below Rp 100,000,000)
<b>Total</b>	<u><b>436.499.236.770</b></u>	<u><b>355.171.989.407</b></u>	<b>Total</b>

**18. ACCRUED EXPENSES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Bunga (Catatan 32)	425.312.507.884	342.298.038.017	Interests (Note 32)
Listrik	1.073.101.905	1.067.505.367	Electricity
Jasa profesional	1.038.149.988	735.866.870	Professional fees
Pemeliharaan	711.086.270	903.724.531	Maintenance
Gaji	596.186.728	763.764.961	Salaries
Parkir	331.547.547	280.198.202	Parking
Jasa kebersihan	226.660.760	423.428.049	Cleaning services
Keamanan	210.623.878	193.251.295	Security
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	6.999.371.810	8.506.212.115	Others (each below Rp 100,000,000)
<b>Total</b>	<u><b>436.499.236.770</b></u>	<u><b>355.171.989.407</b></u>	<b>Total</b>

**19. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pendapatan diterima di muka	16.235.606.320	22.020.288.067	Unearned revenues
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(7.706.671.053)</u>	<u>(11.399.504.855)</u>	Realized within one year
<b>Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun</b>	<u><b>8.528.935.267</b></u>	<u><b>10.620.783.212</b></u>	<b>Unearned revenues - net of realized within one year</b>

**19. UNEARNED REVENUES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pendapatan diterima di muka	16.235.606.320	22.020.288.067	Unearned revenues
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>(7.706.671.053)</u>	<u>(11.399.504.855)</u>	Realized within one year
<b>Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun</b>	<u><b>8.528.935.267</b></u>	<u><b>10.620.783.212</b></u>	<b>Unearned revenues - net of realized within one year</b>

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UANG JAMINAN**

	<u>2023</u>
Sewa	9.967.173.000
Iuran pengelolaan	742.280.000
Pekerjaan renovasi	443.017.137
Telepon	293.784.993
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50.000.000)	117.372.593
<b>Total</b>	<b><u>11.563.627.723</u></b>

**20. SECURITY DEPOSITS**

	<u>2022</u>	
	11.286.648.391	<i>Rental</i>
	767.680.000	<i>Service charges</i>
	413.801.398	<i>Fit out</i>
	308.784.993	<i>Telephone</i>
	164.359.301	<i>Others (each below Rp 50,000,000)</i>
<b>Total</b>	<b><u>12.941.274.083</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	<u>2023</u>
PT Bank Sinarmas Tbk	514.898.844.632
PT Bank CIMB Niaga Tbk	75.743.082.982
<b>Total</b>	<b><u>590.641.927.614</u></b>
Dikurangi:	
Bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun mendatang:	(543.049.659.107)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>47.592.268.507</u></b>

**21. LONG-TERM BANK LOANS**

	<u>2022</u>	
	514.898.844.632	<i>PT Bank Sinarmas Tbk</i>
	79.407.126.726	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
<b>Total</b>	<b><u>594.305.971.358</u></b>	<b><i>Total</i></b>
		<i>Less:</i>
	(489.523.037.642)	<i>Less current maturity within 1 (one) year:</i>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>104.782.933.716</u></b>	<b><i>Long-term portion</i></b>

**PT Bank Sinarmas Tbk**

**PT Bank Sinarmas Tbk**

**BPS**

**BPS**

BPS memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari PT Bank Sinarmas Tbk berdasarkan Akta Notaris No. 28 tanggal 20 Juni 2014 dari Dahlia, S.H., notaris di Jakarta. Fasilitas ini terbagi menjadi:

BPS obtained an Investment Credit loan facility from PT Bank Sinarmas Tbk based on Notarial Deed No. 28 dated June 20, 2014 of Dahlia, S.H., notary in Jakarta. The facility is divided into:

- i. Fasilitas *term loan* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 234.000.000.000 dengan jangka waktu pengembalian dalam 102 bulan sampai dengan bulan Februari 2023, termasuk 18 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 18% per tahun (dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pemberitahuan dari bank). Fasilitas ini digunakan untuk keperluan investasi pembangunan Lombok City Center.
- ii. Fasilitas *term loan* II (*interest during construction*) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 30.000.000.000 dengan jangka waktu pengembalian dalam 101 bulan sampai dengan bulan Februari 2023, termasuk 18 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 18% per tahun (dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pemberitahuan dari bank). Fasilitas ini digunakan untuk menampung kewajiban bunga yang timbul pada masa tenggang fasilitas *term loan* I.

- i. *Term loan* facility I with the maximum loan amount of Rp 234,000,000,000 with repayment period of 102 months until February 2023, including 18 months grace period which after the grace period should be paid with the monthly installments and the interest rate of 18% per annum (subject to change from time to time based on notice from the bank). This facility is used for purpose of investment to build Lombok City Center.
- ii. *Term loan* facility II (*interest during construction*) with the maximum loan amount of Rp 30,000,000,000 with repayment period in 101 months until February 2023, including 18 months grace period which after the grace period should be paid with the monthly installments and the interest rate of 18% per annum (subject to change from time to time based on notice from the bank). This facility is used to accommodate obligations of interest that arise in the grace period of *term loan* facility I.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Sinarmas Tbk**

**BPS (lanjutan)**

Berdasarkan surat penawaran No. 200/2017/DIR4-LR tanggal 31 Mei 2017, BPS mendapatkan persetujuan penurunan suku bunga menjadi 14% dan restrukturisasi pembayaran kembali fasilitas kredit *Term Loan*.

Pinjaman ini dijamin dengan:

1. Rekening *escrow* atas nama BPS.
2. Sebidang tanah seluas 47.921 m<sup>2</sup> dengan HGB No. 1 Gerimak Indah berlokasi di Provinsi NTB, Kabupaten Lombok Barat, Kecamatan Narmada, yang dimiliki oleh PT Patut Patuh Patju.
3. Jaminan pribadi dari Isaac Bliss Tanihaha.

Pinjaman ini telah diubah pada bulan Maret 2017 mengenai perubahan pembayaran pokok pinjaman dilakukan secara *ballooning payment* dimulai sejak bulan ke-19 sejak masa *grace period* berakhir sampai dengan jatuh tempo tanggal 26 Mei 2020. Pada tanggal 20 Mei 2020, BPS telah menandatangani surat penawaran perpanjangan sementara fasilitas kredit dari PT Bank Sinarmas Tbk sampai dengan 26 November 2020.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, rencana kerjasama pengelolaan bersama masih dalam proses.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang bank masing-masing sebesar Rp 262.214.801.944.

**UTA**

UTA memperoleh fasilitas kredit dengan Akta Notaris Dahlia, S.H., No. 28 tanggal 17 Februari 2016 yang telah dilakukan perubahan. Berdasarkan addendum perjanjian kredit No. 6 tanggal 7 Maret 2016 dari PT Bank Sinarmas Tbk, dengan penarikan maksimum sebesar Rp 232.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

- a. *Term Loan* (TL 1) sebesar Rp 196.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 17% dengan *grace period* 24 bulan dan akan jatuh tempo dalam 120 bulan dari tanggal pencairan.
- b. *Term Loan 2 (Interest During Construction)* (TL 2-IDC) sebesar Rp 36.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 17% dengan *grace period* 24 bulan dan akan jatuh tempo dalam 119 bulan dari tanggal pencairan.

**21. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Sinarmas Tbk**

**BPS (continued)**

Based on offering letter No. 200/2017/DIR4-LR dated May 31, 2017, BPS has received approval on reducing interest rate to 14% and restructuring of term loan facility repayment.

The loans are secured by the following:

1. Escrow account of BPS.
2. Plot of land of 47,921 m<sup>2</sup> with HGB No. 1 Gerimak Indah located in NTB Province, West Lombok Regency, Narmada District, which is owned by PT Patut Patuh Patju.
3. Personal guarantee from Isaac Bliss Tanihaha.

This agreement had been amended on March 2017 regarding the change in the payment of loan which is made by *ballooning payment* starting from the 19th month since the *grace period* ends until maturity on May 26, 2020. On May 20, 2020, BPS has signed an offering letter for a temporary extension of the credit facility from PT Bank Sinarmas Tbk until November 26, 2020.

Until the completion date of the consolidated financial statements, the joint management cooperation plan is still in process.

As of December 31, 2023 and 2022, balance of bank loan amounted to Rp 262,214,801,944, respectively.

**UTA**

UTA has obtained loan facility as amended with Notarial Deed of Dahlia, S.H., No. 28 dated February 17, 2016 which has been amended. Based on addendum of credit agreement No. 6 dated March 7, 2016 from PT Bank Sinarmas Tbk, with a maximum withdrawal of Rp 232,000,000,000 with details as follows:

- a. *Term Loan* (TL 1) amounting to Rp 196,000,000,000 with interest rate of 17% with a *grace period* of 24 months and will mature within 120 months from the date of disbursement.
- b. *Term Loan 2 (Interest During Construction)* (TL 2-IDC) amounting to Rp 36,000,000,000 with interest rate of 17% with a *grace period* of 24 months and will mature within 119 months from the date of disbursement.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Sinarmas Tbk**

**UTA (lanjutan)**

Jangka waktu pinjaman adalah sampai dengan Februari 2026, termasuk 24 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pemberitahuan dari bank.

Fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan sebidang tanah seluas 8.842 m<sup>2</sup> dengan pemegang hak entitas anak (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah pokok pinjaman yang sudah jatuh tempo tetapi belum dibayar adalah masing-masing sebesar sebesar Rp 156.150.813.017 dan Rp 114.811.761.483.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang bank adalah sebesar Rp 252.684.042.688.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

**TPS**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 26 Juni 2015 sebagaimana telah diubah terakhir berdasarkan Akta Perubahan ke-2 No. 04 tanggal 15 Agustus 2019, TPS memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 160.000.000.000 yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Tanjung Pinang City Center. Jangka waktu pinjaman adalah sampai dengan 3 Agustus 2022, termasuk 24 bulan masa tenggang dimana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dan tingkat suku bunga 12% per tahun (dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan pemberitahuan dari bank).

TPS telah menggunakan fasilitas pinjaman sepenuhnya.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

1. Tanah dan bangunan pada HGB No. 00818 seluas 18.380 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan yang berlokasi di Sungai Jang, Bukit Bestari, Tanjung Pinang, Kepulauan Riau (Catatan 10).
2. Fidusia atas seluruh penjualan dan sewa, piutang/tagihan baik yang sudah ada maupun yang akan diterima di masa depan (Catatan 6).
3. *Corporate guarantee* dari PT Bliss Properti Indonesia Tbk senilai pagu pinjaman.
4. Jaminan pribadi dari Michael Riady.
5. Jaminan pribadi dari Benny Tjokrosaputro, pihak berelasi.

**21. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank Sinarmas Tbk**

**UTA (continued)**

The loan period is up to February 2026, including 24 months grace period which after the grace period should be paid with the monthly installments and the interest rate subject to change from time to time based on notice from the bank.

The loan facilities are secured with a plot of land of 8,842 m<sup>2</sup> owned by subsidiary (Note 10).

As of December 31, 2023 and 2022, the principal amount of the loan which is past due but not yet paid amounted to Rp 156,150,813,017 and Rp 114,811,761,483, respectively.

As of December 31, 2023 and 2022, balance of bank loan amounted to Rp 252,684,042,688.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

**TPS**

Based on Deed of Credit Agreement No. 49 dated June 26, 2015, as has been amended most recently by the 2<sup>nd</sup> Amendment Deed No. 04 dated August 15, 2019, TPS obtained Investment Loan facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk with a maximum loan of Rp 160,000,000,000 used for financing development of Tanjung Pinang City Center project. The loan period is up to August 3, 2022, including 24 months grace period which after the grace period should be paid with the monthly installments and the interest rate of 12% per annum (subject to change from time to time based on notice from the bank).

TPS had fully utilized the loan facility.

This credit facility is secured by the following:

1. Land and building under HGB No. 00818 covering total area 18,380 m<sup>2</sup> owned by the Company located at Sungai Jang, Bukit Bestari, Tanjung Pinang, Riau Island (Note 10).
2. Fiduciary over all sales and rental income, accounts receivable/billing that exist or will be received in the future (Note 6).
3. *Corporate guarantee* from PT Bliss Properti Indonesia Tbk worth the maximum loan.
4. *Personal guarantee* from Michael Riady.
5. *Personal guarantee* from Benny Tjokrosaputro, related party.



**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (lanjutan)**

**TPS (lanjutan)**

6. *Letter of Undertaking* dari Perusahaan untuk top up dana dan membiayai setiap kekurangan dana setiap rekening debitur kepada kreditur, *capital deficiency*, financial *shortfall* atau *cost overrun* dari arus kas debitur termasuk dan tidak terbatas pada pembayaran pokok, bunga, denda keterlambatan pembayaran bunga, dan jumlah terutang lainnya kepada kreditur selama jangka waktu fasilitas.
7. *Post dated Cheque* ("PDC") dari Benny Tjokrosaputro, pihak berelasi, atau PT Bliss Properti Indonesia Tbk (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang bank masing-masing sebesar Rp 75.743.082.982 dan Rp 79.407.126.726.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian pinjaman utang bank tersebut, Kelompok Usaha harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: mengubah anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham, mengubah jenis usaha, bentuk/status hukum debitur, mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaannya kepada pihak lain, Kelompok Usaha diharuskan mempertahankan rasio keuangan tertentu, mengambil bagian dividen atau modal untuk kepentingan luar usaha dan kepentingan pribadi, *pari passu* agunan terhadap kreditur lain dari debitur.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Kelompok Usaha tidak memenuhi *financial covenant* sebagaimana disyaratkan di dalam perjanjian utang dengan pihak bank.

**22. LIABILITAS SEWA**

Kelompok Usaha memiliki kontrak sewa untuk bangunan yang digunakan dalam operasinya. Sewa bangunan umumnya memiliki jangka waktu sewa 5 tahun dan opsi perpanjangan 3 tahun. Kewajiban Kelompok Usaha atas sewa yang dijamin dengan hak lessor atas aset yang disewakan.

**21. LONG-TERM BANK LOANS (continued)**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk (continued)**

**TPS (continued)**

6. *Letter of Undertaking from the Company to top up funds and financing any insufficient funds on debtor's account, capital deficiency, financial shortfall or cost overrun from debtor cash flows, including but not limited to the payment of principal, interest, late payment penalty interest, and other amounts payable to creditors during the term of the facility.*
7. *Post dated Cheque ("PDC") from Benny Tjokrosaputro, related party, or PT Bliss Properti Indonesia Tbk (Note 14).*

As of December 31, 2023 and 2022, balance of bank loan amounted to Rp 75,743,082,982 and Rp 79,407,126,726, respectively.

Based on above bank loan agreements, the Group must comply with certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: changing the articles of association, composition of management and shareholders, change the type of business, legal form/status of the debtor, bind as guarantor of debt or pledging the assets to other parties, the Group required to maintain certain financial ratios, taking part of dividends or capital for interests outside of business and personal interests, *pari passu collateral* against other creditors from the debtor.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group did not fulfill financial covenants as required in the debt agreement with the bank.

**22. LEASE LIABILITIES**

The Group has lease contracts for building used in its operations. Leases of building generally have lease terms 5 years and extension option for 3 years. The Group's obligations under its leases are secured by the lessor's title to the leased assets.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LIABILITAS SEWA (lanjutan)**

Nilai tercatat liabilitas sewa dan pergerakannya selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal	4.901.407.328
Pengurangan	(3.884.104.118)
Pembayaran	(1.515.360.000)
Bunga	498.056.790
Total	-
Dikurangi: bagian jatuh dalam waktu 1 (satu) tahun mendatang	-
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>-</b>

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi:

	<u>2023</u>
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 11)	982.841.432
Biaya bunga atas liabilitas sewa	498.056.790
<b>Total yang diakui dalam laba rugi</b>	<b>1.480.898.222</b>

Kelompok Usaha memiliki arus kas keluar total untuk sewa masing-masing sebesar Rp 1.515.360.000 pada tahun 2023 dan 2022.

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja karyawan untuk tahun 2023 dan 2022 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Muh Imam Basuki dan Rekan, yang dalam laporannya masing-masing tertanggal 21 Maret 2024 dan 13 Maret 2023, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Tingkat diskonto tahunan	6,84% - 7,00%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	6%
Tingkat mortalitas	Table mortalitas Indonesia/ Table mortality Indonesia
Usia pensiun	60 tahun/years

**22. LEASE LIABILITIES (continued)**

The carrying amounts of lease liability and the movements during the year are as follows:

	<u>2022</u>	
	5.805.268.053	Beginning balance
	-	Reduction
	(1.515.360.000)	Payments
	611.499.275	Interest
	4.901.407.328	Total
	1.017.303.210	Less: current maturity within 1 (one) year
	<b>3.884.104.118</b>	<b>Long Term Portion</b>

The following are the amounts recognized in profit or loss:

	<u>2022</u>	
	964.339.677	Depreciation expenses of right-of-use assets (Note 11)
	611.499.275	Interest expense on lease liabilities
	<b>1.575.838.952</b>	<b>Total recognized in profit or loss</b>

The Group had total cash outflows for leases of Rp 1,515,360,000 in 2023 and 2022, respectively.

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY**

The Group recorded employee benefits liability for the years 2022 and 2021 based on independent actuarial calculations performed by Actuarial Consultant Office Muh Imam Basuki and Partners, whose report dated March 21, 2024 and March 13, 2023, using the "Projected Unit Credit" method and the following assumptions:

	<u>2022</u>	
	7,30% - 7,42%	Annual discount rate
	6%	Annual rate salary increase
	Table mortalitas Indonesia/ Table mortality Indonesia	Mortality rate
	60 tahun/years	Retirement age

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

Tabel berikut menyajikan komponen liabilitas imbalan kerja 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 atas kewajiban imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beban jasa kini	349.401.214	186.841.239
Beban bunga	53.231.795	180.192.038
Dampak kurtailmen	-	(918.035.346)
<b>Biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi (Catatan 29)</b>	<b><u>402.633.009</u></b>	<b><u>(551.002.069)</u></b>
<b>Pengukuran kembali yang diakui di penghasilan komprehensif lain</b>	<b><u>868.313.003</u></b>	<b><u>(889.591.481)</u></b>
<b>Total</b>	<b><u><u>1.270.946.012</u></u></b>	<b><u><u>(1.440.593.550)</u></u></b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	728.690.517	2.374.378.754
Pembayaran imbalan kerja	-	(205.094.687)
Imbalan kerja yang dibebankan ke laba rugi	402.633.009	(551.002.069)
Imbalan kerja yang dibebankan ke rugi komprehensif lain	868.313.003	(889.591.481)
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u><u>1.999.636.529</u></u></b>	<b><u><u>728.690.517</u></u></b>

Sensitivitas keseluruhan imbalan kerja jangka panjang terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>Perubahan asumsi / Change in assumption</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tingkat diskonto/ Discount rate			
Kenaikan / increase	1%	(384.887.906)	(432.358.312)
Penurunan / decrease	(1%)	318.778.536	526.306.987
Tingkat kenaikan gaji/ Salaries rate			
Kenaikan / increase	1%	320.018.553	525.150.566
Penurunan / decrease	(1%)	(377.702.721)	(432.627.020)

**23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

The following table presents the components of employee benefits liability 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 employee benefits liability are as follows:

Current service costs
Interest expenses
Curtailment effect
<b>Employee benefits costs recognized in profit or loss (Note 29)</b>
<b>Remeasurements recognized in other comprehensive income</b>
<b>Total</b>

The movement of employee benefits liability are as follows:

The sensitivity of the overall provision of long-term employee benefit to changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2023 and 2022, respectively are as follows:

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Ficomindo Buana Registrar, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham / Shareholders	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership %	Total / Total
PT Bintang Baja Hitam	5.683.860.000	67,75	568.386.000.000
PT Shinhan Sekuritas Indonesia*)	997.616.000	11,89	99.761.600.000
Tn. Benny Tjokrosaputro	5.000.000	0,06	500.000.000
PT BS Investasi Pratama	10.000	0,00	1.000.000
Masyarakat/Public	1.702.384.206	20,30	170.238.420.600
<b>Total / Total</b>	<b>8.388.870.206</b>	<b>100,00</b>	<b>838.887.020.600</b>

\*) Berdasarkan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh PT Ficomindo Buana Registrar dan sedang dalam proses pengalihan ke PT Bintang Baja Hitam / Based on the list of shareholders issued by PT Ficomindo Buana Registrar and in the process of transferring to PT Bintang Baja Hitam.

Pada tanggal 24 November 2023, Bursa Efek Indonesia (BEI) mengeluarkan pengumuman No. Peng-00095/BEI.PP3/11-2023 mengenai potensi delisting sehubungan dengan masa suspensi Perusahaan yang telah mencapai 36 bulan pada tanggal tersebut.

The composition of shareholders as at December 31, 2023 and 2022 are based on record made by PT Ficomindo Buana Registrar, Securities Administration Agency are as follow:

On November 24 2023, the Indonesian Stock Exchange (BEI) issued announcement No. Peng-00095/BEI.PP3/11-2023 regarding potential delisting in connection with the Company's suspension period which has reached 36 months on that date.

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Hasil Penawaran Umum Saham Perdana/  
Results of Initial Public Offering :

Agio saham atas/ Share Premium from:

Penawaran umum perdana/ Initial public offering	85.000.000.000	85.000.000.000
Reklasifikasi ke modal saham/ Reclassification to share capital	(15.655)	(15.655)
Pelaksanaan waran seri I/ Exercise of Series I warrants	11.330	11.330
Beban emisi saham/ Share issuance costs	(5.513.490.000)	(5.513.490.000)
<b>Sub-total</b>	<b>79.486.505.675</b>	<b>79.486.505.675</b>

Selisih nilai transaksi restrukturisasi kepentingan nonpengendali (Catatan 1) /  
Difference arising from restructuring transaction with non-controlling interest (Note 1)

	(5.159.359.090)	(5.159.359.090)
--	-----------------	-----------------

Agio saham/ Premium on stock

	1.648.088.323	1.648.088.323
--	---------------	---------------

Waran/ Warrants

	1.402.865.655	1.402.865.655
--	---------------	---------------

Pengampunan pajak/ Tax amnesty

	772.157.438	772.157.438
<b>Saldo Akhir / Ending Balance</b>	<b>78.150.258.001</b>	<b>78.150.258.001</b>

Pada tanggal 7 September 2015, Perusahaan sebagai penerbit waran mengadakan perjanjian waran dengan Pioneer Archipelago Investments Limited ("PAIL") sebagai pemegang waran. Pada setiap tanggal penerbitan waran, untuk setiap premi waran sebesar Rp 5.000 yang dibayarkan kepada Perusahaan, PAIL berhak mendapatkan satu waran.

**25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

	2023	2022
	85.000.000.000	85.000.000.000
	(15.655)	(15.655)
	11.330	11.330
	(5.513.490.000)	(5.513.490.000)
	<b>79.486.505.675</b>	<b>79.486.505.675</b>
	(5.159.359.090)	(5.159.359.090)
	1.648.088.323	1.648.088.323
	1.402.865.655	1.402.865.655
	772.157.438	772.157.438
	<b>78.150.258.001</b>	<b>78.150.258.001</b>

On September 7, 2015, the Company, as the warrant issuer, entered into warrant agreement with Pioneer Archipelago Investments Limited ("PAIL") as the warrant holder. On each issue date of the warrant, for every Rp 5,000 warrant premium paid to the Company, PAIL shall be entitled to one warrant.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)**

Waran memiliki periode pelaksanaan dimulai pada tahun kelima sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2021, yang dapat diperpanjang sampai dengan tanggal yang ditentukan di kemudian hari, jika pemegang waran tidak dapat menyelesaikan pelaksanaan seluruh waran yang diharapkan akan dieksekusi sesuai dengan pemberitahuan konfirmatori untuk alasan yang di luar kendali.

Pada tanggal pelaksanaan, pemegang waran berhak untuk melaksanakan setiap waran yang dimiliki untuk membeli sejumlah saham pelaksanaan pada harga pelaksanaan.

Harga pelaksanaan untuk setiap kelompok waran dihitung dengan formula yang ditentukan oleh jumlah hari dari tanggal penerbitan dan tanggal pelaksanaan dari setiap waran. Jumlah saham pelaksanaan untuk setiap kelompok waran dihitung dengan formula yang ditentukan oleh jumlah saham Perusahaan di tanggal pelaksanaan, jumlah waran yang akan dieksekusi, tanggal penerbitan waran, tanggal pelaksanaan waran dan nilai ekuitas Perusahaan di tanggal pelaksanaan menggunakan valuasi independen.

Selama periode tertutup (periode dari tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2021), PAIL tidak akan memindahkan atau mengalihkan hak atau kewajiban yang dimiliki berdasarkan perjanjian ini kepada pihak ketiga kecuali kepada pihak berelasinya, Perusahaan, PT Bintang Baja Hitam dan PT Bliss Retail Group.

Sampai dengan 7 Juni 2018, Perusahaan telah menerbitkan kepada PAIL 6.600 lembar waran dengan nilai sebesar Rp 33.000.000, 22.970 lembar waran dengan nilai sebesar Rp 114.850.000, 131.000 lembar waran dengan nilai sebesar Rp 655.000.000 dan 120.000 lembar waran dengan nilai sebesar Rp 600.000.000.

Pada tanggal 26 September 2018, Perusahaan dan PAIL sepakat untuk mengakhiri perjanjian waran.

Berdasarkan Akta Notaris No. 11 tanggal 20 Mei 2019, dari Dr. Yurisa Martanti., S.H., M.H., notaris di Kota Jakarta, para pemegang saham menyetujui hasil pelaksanaan penawaran umum perdana ke masyarakat ("IPO") dengan mengeluarkan saham simpanan (portepel) kepada masyarakat sebanyak 1.700.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, tanpa klarifikasi saham dan ditawarkan dengan harga Rp 150 setiap saham sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp 255.000.000.000 dan penerbitan waran sebanyak 2.295.000.000 lembar dengan rasio saham yaitu 100 saham akan menerima 135 waran seri I (100:135) yang diambil dari saham dalam simpanan (portepel) atau peningkatan modal dalam Perusahaan dengan harga Rp 155, sehingga seluruhnya berjumlah Rp 355.725.000.000 yang diambil bagian seluruhnya oleh masyarakat.

**25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)**

The warrant has exercise period commencing on the fifth year from the agreement date until June 30, 2021, which may be extended to such later date, if the warrant holder is unable to complete the exercise of all warrants which are expected to be exercised pursuant to the confirmatory notice for reasons outside of its control.

At exercise date, the warrant holder have the right to exercise each warrant held by subscribing for a number of exercise shares at an exercise price.

The exercise price for each group of warrants shall be calculated by the formula that is determined by the number of days from issue date and exercise date of each warrant. The number of exercise shares for each group of warrants shall be calculated by the formula that is determined by the number of Company's shares on the exercise date, the number of warrants that will be exercised, the issue date of the warrants, the exercise date of the warrants and equity value of the Company at the exercise date using independent valuation.

During the lock-up period (period from the agreement date until June 30, 2021), PAIL shall not assign or transfer any of its rights or obligations under this agreement to another third party save for any assignment and/or transfer to its affiliates, the Company, PT Bintang Baja Hitam and PT Bliss Retail Group.

Until June 7, 2018, the Company has issued to PAIL 6,600 warrants amounting to Rp 33,000,000, 22,970 warrants amounting to Rp 114,850,000, 131,000 warrants amounting to Rp 655,000,000 and 120,000 warrants amounting to Rp 600,000,000.

As of September 26, 2018, the Company and PAIL agreed to terminate the agreement.

Based on Notarial Deed No. 11 dated May 20, 2019, from Dr. Yurisa Martanti., S.H., M.H., notary in Jakarta, the shareholders approved the results of the initial public offering ("IPO") by issuing shares in deposits (portfolio) to the public as many as 1,700,000,000 shares at par value of Rp 100 per share, without clarification of shares and offered at a price of Rp 150 per share or total amount of Rp 255,000,000,000 and issuance of warrants totaling 2,295,000,000 shares with a share ratio of 100 shares will receive 135 series I warrants (100:135) taken from shares in deposits (portfolio) of capital in the Company at a price of Rp 155, so all totaling Rp 355,725,000,000 which was taken in whole by the public.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)**

PT Bintang Baja Hitam telah melakukan penyeteroran modal sebesar Rp 371.648.088.323 pada bulan Oktober 2018. Kelebihan penyeteroran modal sebesar Rp 1.648.088.323 sehubungan dengan setoran modal di atas harga nominal (agio saham) berdasarkan surat pernyataan dari PT Bintang Baja Hitam tanggal 15 Februari 2019 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

**25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)**

PT Bintang Baja Hitam has paid capital injection amounting to Rp 371,648,088,323 on October 2018. The excess of capital injection amounting to Rp 1,648,088,323 is capital injection above of nominal (agio) value based on PT Bintang Baja Hitam's statement letter on February 15, 2019 was recorded as additional paid in capital.

**26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

	<b>2023</b>
PT Pusat Bisnis Ponorogo	1.083.330
PT ABC Bali Laut	159
PT Lahan Makmur Indah	(1.284)
PT Merdeka Agung Sempurna	(12.411.754)
PT Bliss Pembangunan Sejahtera	(4.035.172)
PT Tanjung Pinang Indah	(11.205.011.570)
<b>Total</b>	<b>(11.220.376.291)</b>

**26. NON-CONTROLLING INTERESTS**

	<b>2022</b>	
	1.028.602	PT Pusat Bisnis Ponorogo
	79	PT ABC Bali Laut
	(19.336)	PT Lahan Makmur Indah
	(2.898.327)	PT Merdeka Agung Sempurna
	(3.322.142)	PT Bliss Pembangunan Sejahtera
	(7.846.909.718)	PT Tanjung Pinang Indah
<b>Total</b>	<b>(7.852.120.842)</b>	<b>Total</b>

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah:

Movement in non-controlling interest are as follow:

Anak perusahaan/ Subsidiaries	<b>2023</b>				
	Saldo 1 Januari 2023/ Balance January 1, 2023	Bagian atas Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Share of Net Profit (Loss) for the Year	Bagian Perubahan Lainnya dari Ekuitas Entitas Anak/ Share of Other Changes in Equity of Subsidiaries	Penambahan Investasi/ Additional Investment	Saldo 31 Desember 2023/ Balance December 31, 2023
PT Tanjung Pinang Indah	(7.846.909.718)	(3.358.101.852)	-	-	(11.205.011.570)
PT Pusat Bisnis Ponorogo	1.028.602	54.728	-	-	1.083.330
PT Bliss Pembangunan Sejahtera	(3.322.142)	(713.030)	-	-	(4.035.172)
PT ABC Bali Laut	79	80	-	-	159
PT Lahan Makmur Indah	(19.336)	18.052	-	-	(1.284)
PT Merdeka Agung Sempurna	(2.898.327)	(9.513.427)	-	-	(12.411.754)
<b>Total/Total</b>	<b>(7.852.120.842)</b>	<b>(3.368.255.449)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11.220.376.291)</b>

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)**

**26. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)**

Anak perusahaan/ Subsidiaries	2022				
	Saldo 1 Januari 2022/ Balance January 1, 2022	Bagian atas Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Share of Net Profit (Loss) for the Year	Bagian Perubahan Lainnya dari Ekuitas Entitas Anak/ Share of Other Changes in Equity of Subsidiaries	Penambahan Investasi/ Additional Investment	Saldo 31 Desember 2022/ Balance December 31, 2022
PT Tanjung Pinang Indah	(4.682.317.573)	(3.164.592.145)	-	-	(7.846.909.718)
PT Pusat Bisnis Ponorogo	1.001.241	27.361	-	-	1.028.602
PT Bliss Pembangunan Sejahtera	(2.779.838)	(542.304)	-	-	(3.322.142)
PT ABC Bali Laut	79	-	-	-	79
PT Lahan Makmur Indah	(19.312)	(24)	-	-	(19.336)
PT Merdeka Agung Sempurna	(2.627.780)	(270.547)	-	-	(2.898.327)
<b>Total/Total</b>	<b>(4.686.743.183)</b>	<b>(3.165.377.659)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7.852.120.842)</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, ringkasan informasi keuangan konsolidasian hanya untuk PT Tanjung Pinang Indah yang mempunyai kepentingan nonpengendali yang signifikan terhadap Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the summary of consolidated financial information for PT Tanjung Pinang Indah that has significant non-controlling interest to the Group was as follow:

**Ringkasan Aset Neto**

**Summarized Net Assets**

	2023	2022	
PT Tanjung Pinang Indah	<b>(115.360.717.612)</b>	<b>(81.743.556.553)</b>	PT Tanjung Pinang Indah
<b>Ringkasan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>			<b>Summarised Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>
	2023	2022	
PT Tanjung Pinang Indah			PT Tanjung Pinang Indah
Pendapatan	16.130.381.020	16.490.678.945	Revenue
Rugi sebelum pajak penghasilan	(32.123.875.527)	(30.134.926.430)	Loss before income tax
Beban pajak penghasilan	(1.497.839.963)	(1.515.025.195)	Income tax expense
Rugi tahun berjalan	(33.621.715.490)	(31.649.951.625)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain	4.554.432	(13.658.989)	Other comprehensive income
<b>Total rugi komprehensif tahun berjalan</b>	<b>(33.617.161.058)</b>	<b>(31.663.610.614)</b>	<b>Total comprehensive loss for the year</b>

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. PENDAPATAN**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Sewa			<i>Rental</i>
Iuran pengelolaan	15.500.545.753	17.707.948.710	<i>Service charges</i>
Sewa	13.000.336.299	17.132.143.411	<i>Rental</i>
Utilitas	12.818.194.409	12.219.193.837	<i>Utilities</i>
Parkir	4.890.293.678	4.207.387.500	<i>Parking</i>
Pameran	1.012.084.820	445.933.191	<i>Exhibition</i>
Hotel			<i>Hotel</i>
Kamar	6.781.469.932	6.055.576.204	<i>Rooms</i>
Makanan dan minuman	2.073.870.459	1.424.680.257	<i>Food and beverages</i>
Restoran	242.455.130	277.439.844	<i>Restaurant</i>
Lain-lain	1.023.527.501	59.419.967	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b><u>57.342.777.981</u></b>	<b><u>59.529.722.921</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berikut adalah pendapatan kepada pihak yang lebih besar dari 10% jumlah pendapatan usaha konsolidasian:

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there were revenues made to parties over 10% of total consolidated revenues:

	<b>2023</b>	<b>%</b>	<b>2022</b>	<b>%</b>	
PT Matahari Putra Prima Tbk	10.934.018.139	19,07%	13.315.546.532	22,37%	<i>PT Matahari Putra Prima Tbk</i>
PT Matahari Department Store Tbk	6.908.738.845	12,05%	7.855.230.710	13,20%	<i>PT Matahari Department Store Tbk</i>
<b>Total</b>	<b><u>17.842.756.984</u></b>	<b><u>31,12%</u></b>	<b><u>21.170.777.242</u></b>	<b><u>35,57%</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**28. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Beban langsung jasa			<i>Direct service cost</i>
Penyusutan (Catatan 10)	32.837.525.423	32.388.508.161	<i>Depreciation (Note 10)</i>
Utilitas	13.995.397.612	13.309.670.833	<i>Utilities</i>
Tenaga kerja kontrak	7.560.495.889	6.617.130.833	<i>Outsourcing</i>
Bagi hasil keuntungan	1.075.189.849	988.796.104	<i>Profit sharing</i>
Beban langsung hotel			<i>Direct hotel cost</i>
Makanan dan minuman (Catatan 8)	1.192.035.423	1.187.813.297	<i>Food and beverages (Note 8)</i>
Gaji	1.155.566.101	1.000.813.297	<i>Salaries</i>
Perlengkapan hotel	566.503.547	238.072.077	<i>Hotel supplies</i>
Lain-lain masing-masing (dibawah Rp 100.000.000)	75.069.543	256.346.051	<i>Others (each below Rp 100,000,000)</i>
<b>Beban pokok pendapatan</b>	<b><u>58.457.783.387</u></b>	<b><u>55.987.150.653</u></b>	<b><i>Costs of revenues</i></b>

Pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak ada pembelian kepada satu pemasok yang lebih besar dari 10% total pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there was no purchases to a supplier over 10% of total consolidated revenues.



**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. BEBAN USAHA**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Beban Penjualan</b>		
Iklan	126.602.823	1.340.390
Promosi	25.868.392	10.584.692
Lain-lain	45.240.624	18.305.771
<b>Total Beban Penjualan</b>	<b>197.711.839</b>	<b>30.230.853</b>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji dan tunjangan karyawan	10.833.147.636	10.537.765.168
Penyusutan (Catatan 11)	2.722.252.743	2.731.591.259
Perawatan dan pemeliharaan	2.395.557.164	1.966.731.788
Jasa profesional	1.929.317.545	2.163.340.164
Pajak bumi dan bangunan	1.185.283.215	912.790.642
Utilitas	979.235.184	981.564.930
Akomodasi dan transportasi	575.756.208	161.773.016
Percetakan dan alat tulis	432.458.839	162.764.699
Imbalan kerja (Catatan 23)	402.633.009	(551.002.069)
Perjalanan dinas	348.639.141	247.548.421
Legal dan perizinan	165.356.086	150.106.933
Representasi dan jamuan	140.154.948	42.072.885
Sewa	36.600.004	70.224.306
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 12)	12.294.108	41.500.975
Lain-lain	950.813.878	720.648.367
<b>Total Beban Umum dan Administrasi</b>	<b>23.109.499.708</b>	<b>20.339.421.484</b>
<b>Total Beban Usaha</b>	<b>23.307.211.547</b>	<b>20.369.652.337</b>

**29. OPERATING EXPENSES**

<i>Selling expenses</i>
<i>Advertising</i>
<i>Promotions</i>
<i>Others</i>
<b>Total Selling Expenses</b>
<b>General and Administrative Expenses</b>
<i>Salaries and allowances</i>
<i>Depreciation (Note 11)</i>
<i>Repair and maintenance</i>
<i>Professional fees</i>
<i>Land and property tax</i>
<i>Utilities</i>
<i>Accommodation and transportation</i>
<i>Printing and stationery</i>
<i>Employee benefits (Note 23)</i>
<i>Travelling expense</i>
<i>Legal and permission</i>
<i>Representation and entertainment</i>
<i>Rent</i>
<i>Amortization of intangible asset (Note 12)</i>
<i>Others</i>
<b>Total General and Administrative Expenses</b>
<b>Total Operating Expenses</b>

**30. PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Klaim asuransi	3.778.774.817	3.202.155.814
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 7)	(240.990.154)	(8.499.184.776)
Penghasilan keuangan	392.994.442	167.071.710
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 6)	(362.815.726)	(189.582.628)
Beban pajak	-	(7.968.209.654)
Lain-lain	(1.276.654.537)	(3.608.553.715)
<b>Neto</b>	<b>2.291.308.842</b>	<b>(16.896.303.249)</b>

**30. OTHER INCOME (EXPENSES)**

<i>Insurance claims</i>
<i>Allowance of impairment for other receivables (Note 7)</i>
<i>Finance income</i>
<i>Allowance of impairment for trade receivables (Note 6)</i>
<i>Others</i>
<b>Net</b>

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. RUGI PER SAHAM**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(142.968.171.750)	(118.446.330.813)
Total rata-rata saham tertimbang untuk:		
Rugi neto per saham dasar	7.421.832.844	7.421.832.844
Rugi neto per saham dilusian	<u>7.435.037.283</u>	<u>7.435.037.283</u>
Rugi per saham Yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		
Dasar	(19)	(16)
Dilusian	<u>(19)</u>	<u>(16)</u>

**31. LOSS PER SHARE**

<i>Loss for the year attributable to owners of parent entity</i>
<i>Weighted average number of shares for:</i>
<i>Basic loss per share</i>
<i>Diluted loss per share</i>
<i>Loss per share</i>
<i>Attributable to the equity holders of the parent entity</i>
<i>Basic</i>
<i>Diluted</i>

**32. BIAYA KEUANGAN**

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini seluruhnya merupakan biaya bunga atas utang bank.

**32. FINANCE COSTS**

For the years ended December 31, 2023 and 2022, this account entirely represents the amount of interest expenses from bank loans.

**33. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pajak pertambahan nilai	863.022.594	996.309.743
Pajak Penghasilan: Pasal 4 (2)	803.650.579	970.520.026
<b>Total</b>	<b><u>1.666.673.173</u></b>	<b><u>1.966.829.769</u></b>

**a. Prepaid Tax**

*Value added tax  
Income Tax:  
Article 4 (2)  
Total*

**b. Utang Pajak**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Perusahaan</u>		
Pajak pertambahan nilai	58.857.786	-
Pajak penghasilan: Pasal 4(2)	54.853.725	52.605.921
Pasal 21	144.005.047	5.032.180
Pasal 23	7.280.689	1.592.640
<u>Entitas Anak</u>		
Pajak hotel dan restoran ("PB 1")	104.075.891	85.770.900
Pajak pertambahan nilai	1.990.015	41.273.225
Pajak penghasilan: Pasal 4 (2)	817.915.090	807.027.486
Pasal 21	17.126.221	107.376.999
Pasal 25	37.655.855	20.775.385
Pasal 23	6.280.567	5.532.402
Pasal 29	325.420.331	195.972.220
<b>Total</b>	<b><u>1.575.461.217</u></b>	<b><u>1.322.959.358</u></b>

**b. Taxes Payable**

*Company*  
*Value added tax*  
*Income tax:*  
*Article 4 (2)*  
*Article 21*  
*Article 23*

*Subsidiaries*  
*Hotel and restaurant tax ("PBI")*  
*Value added tax*  
*Income tax:*  
*Article 4(2)*  
*Article 21*  
*Article 25*  
*Article 23*  
*Article 29*  
*Total*

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Beban Pajak Final**

Rincian beban pajak final Kelompok Usaha untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Perusahaan	1.904.526.274
Entitas anak	2.502.920.066
<b>Total</b>	<b><u>4.407.446.340</u></b>

**d. Pajak Penghasilan**

	<u>2023</u>
<b>Entitas Anak:</b>	
Kini	(726.649.181)
Tangguhan	-
<b>Total</b>	<b><u>(726.649.181)</u></b>

**e. Aset Pajak Tangguhan**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Kelompok Usaha tidak memiliki perbedaan temporer yang menimbulkan aset atau liabilitas pajak tangguhan karena penghasilan Kelompok Usaha telah dikenakan pajak penghasilan final dan tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

**f. Surat Ketetapan Pajak**

Perusahaan

Pada tanggal 20 September 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") atas masa Januari - Desember 2017, berdasarkan Surat Keputusan Direktorat Jenderal Pajak terkait dengan Pajak Penghasilan ("PPH") Pasal 21 sebesar Rp 42.110.394, Pajak Penghasilan ("PPH") Pasal 26 sebesar Rp 3.281.332.451 dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") sebesar Rp 366.395.174.

Atas SKPKB tersebut, Perusahaan telah melakukan pembayaran pada tanggal 16 November 2022.

Entitas Anak

Pada tanggal 21 September 2022, PT Utama Teguh Abadi menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar ("SKPLB") atas Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") masa Januari - Desember 2020 berdasarkan Surat Keputusan Direktorat Jenderal Pajak Nomor 00007/407/20/011/22 sebesar Rp 12.927.334.041 dari lebih bayar sebesar Rp 12.929.071.414 yang sebelumnya diajukan oleh Perusahaan pada bulan September 2022.

**33. TAXATION (continued)**

**c. Final Tax Expense**

Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Perusahaan	1.904.526.274	2.416.589.367
Entitas anak	2.502.920.066	2.442.730.443
<b>Total</b>	<b><u>4.407.446.340</u></b>	<b><u>4.859.319.810</u></b>

Company  
Subsidiaries

**Total**

**c. Income Tax**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Entitas Anak:</b>		
Kini	(726.649.181)	(457.658.274)
Tangguhan	-	-
<b>Total</b>	<b><u>(726.649.181)</u></b>	<b><u>(457.658.274)</u></b>

Subsidiaries:

Current  
Deferred

**Total**

**e. Deferred Tax Asset**

As of December 31, 2023 and 2022, the Group does not have any temporary differences resulting from the assets or deferred tax liabilities due to revenue the Group has been subject to final tax and did not recognize deferred tax assets arising from accumulated fiscal losses carry forward.

**f. Tax Assessment Letters**

The Company

On September 20, 2022, the Company received an Underpaid Tax Assessment ("SKPKB") for the period January - December 2017, based on the Decree of the Directorate General of Taxes related to Income Tax ("PPH") Article 21 amounting to Rp 42,110,394, Income Tax ("PPH") Article 26 of Rp 3,281,332,451 and Value Added Tax ("VAT") of Rp 366,395,174.

For SKPKB, the Company has made payment on November 16, 2022.

Subsidiary

On September 21, 2022, PT Utama Teguh Abadi received an overpaid tax assessment ("SKPLB") for Value Added Tax ("PPN") for the period January - December 2020 based on Directorate General of Taxes Decree Number 00007/407/20/011/22 for Rp 12,927,334,041 from an overpayment of Rp 12,929,071,414 which was previously submitted by the Company in September 2022.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**g. Perubahan Peraturan Pajak**

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (“RUU HPP”) menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai (“PPN”) dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

**34. TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi-transaksi piutang, utang dan transaksi keuangan lainnya.

**a. Sifat hubungan dan transaksi**

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Kelompok Usaha, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

<u>Pihak berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</u>
PT Bintang Baja Hitam	Pemegang saham Perusahaan / The shareholder of the Company

**b. Berikut ini adalah rincian saldo dan transaksi pihak berelasi:**

	<u>2023</u>
<b>Piutang pihak berelasi</b>	
PT Bintang Baja Hitam	31.659.381.216
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi	(31.659.381.216)
<b>Total</b>	<u>-</u>
<b>Persentase dari total aset</b>	<u>0,00%</u>
<b>Utang lain-lain (Catatan 17)</b>	
PT Bintang Baja Hitam	<u>5.000.000</u>
<b>Persentase dari total liabilitas</b>	<u>0,00%</u>

Piutang pihak berelasi dan utang lain-lain kepada pihak berelasi tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan, dan dapat ditagih sewaktu-waktu.

**33. TAXATION (continued)**

**g. Changes in Tax Regulations**

Changes in Tax Rate

On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations (“RUU HPP”) into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax (“VAT”) from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

**34. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

In the normal course of business, the Group entered into transactions with related parties, mainly covering receivables, payables and other financial transactions.

**a. The nature of relationships and transactions**

The following table is a summary of related parties that have transaction with the Group, including the nature of the relationship and the nature of the transaction:

<u>Sifat Transaksi/ Nature of Transaction</u>
Piutang pihak berelasi dan utang lain-lain / Due from a related party and other payables

**b. The following are details of balances and transactions with related parties:**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Piutang pihak berelasi</b>			<b>Due from a related party</b>
PT Bintang Baja Hitam	31.659.381.216	31.659.381.216	PT Bintang Baja Hitam
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi	(31.659.381.216)	(31.659.381.216)	Allowance for impairment losses on due from a related party
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<b>Total</b>
<b>Persentase dari total aset</b>	<u>0,00%</u>	<u>0,00%</u>	<b>Percentage to total assets</b>
<b>Utang lain-lain (Catatan 17)</b>			<b>Other payables (Note 17)</b>
PT Bintang Baja Hitam	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>	PT Bintang Baja Hitam
<b>Persentase dari total liabilitas</b>	<u>0,00%</u>	<u>0,00%</u>	<b>Percentage to total liabilities</b>

This due from related parties and other payables to related parties are non-interest bearing, unsecured and payable on demand.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagian piutang kepada PT Bintang Baja Hitam, pihak berelasi, sebesar Rp 31.659.381.216 menggunakan sisa dana hasil penawaran umum.

Terkait surat OJK tertanggal 2 Maret 2020, meminta klarifikasi tentang syarat dan ketentuan jatuh tempo piutang dari PT Bintang Baja Hitam dan mengharuskan Perusahaan untuk segera mentransfer sisa hasil penawaran umum ke instrumen keuangan yang aman dan likuid dan memastikan kepatuhan terhadap POJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum dan terkait pemenuhan perintah tertulis OJK No. 268/D.4/2020 tanggal 10 November 2020, saat ini antara Perusahaan dan BBH belum terdapat kesepakatan mengenai penyelesaian pinjaman tersebut karena BBH tidak memiliki kas yang cukup untuk membayar pinjaman tersebut. Oleh karena itu, Perusahaan telah menagih kepada Benny Tjokrosaputro, pemegang saham selaku personal guarantee atas pinjaman tersebut. Terkait dengan proses Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") atas Benny Tjokrosaputro, saat ini sudah diputuskan pengadilan perjanjian perdamaian PKPU antara Benny Tjokrosaputro dengan kreditur dan Perusahaan telah mendaftarkan pinjaman kepada BBH dalam perjanjian tersebut. Akan tetapi, sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian belum ada kepastian bentuk penggantian dari pengurus PKPU yang sesuai dalam perjanjian perdamaian.

Manajemen berkeyakinan bahwa penurunan nilai piutang pihak berelasi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang pihak berelasi.

**b. Kompensasi kepada manajemen kunci**

Jumlah kompensasi kepada komisaris dan direksi untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 2.748.012.818 dan Rp 2.998.048.961.

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI**

**Penyitaan Properti Investasi**

Pada bulan Desember 2021, berdasarkan berita acara penitipan barang bukti dari Kejaksaan Agung (Kejagung) terkait perkara dugaan tindak pidana korupsi dalam pengelolaan keuangan dan dana investasi oleh PT Asabri (persero) pada beberapa perusahaan periode tahun 2012 sampai dengan 2019 atas nama tersangka Teddy Tjokrosaputro, Kejagung telah melakukan penyitaan sebagai berikut:

**34. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES  
(continued)**

As of December 31, 2023 and 2022, portion of due from PT Bintang Baja Hitam, a related party, amounting to Rp 31,659,381,216 is funded from the remaining proceeds of the public offering.

Regarding the OJK letter dated March 2 2020, requesting clarification regarding the terms and conditions for maturity of receivables from PT Bintang Baja Hitam and requiring the Company to immediately transfer the remaining public offering proceeds to safe and liquid financial instruments and ensure compliance with POJK No. 30/POJK.04/2015 concerning the Realization Report on the Use of Public Offering Proceeds and related to the fulfillment of OJK written order No. 268/D.4/2020 dated November 10, 2020, currently there is no agreement between the Company and BBH regarding the settlement of the loan because BBH does not have sufficient cash to pay the loan. Therefore, the Company has charged Benny Tjokrosaputro, the shareholder as a personal guarantee for the loan. Regarding the process of Suspension of Debt Payment Obligations ("PKPU") for Benny Tjokrosaputro, the court has now decided on a PKPU peace agreement between Benny Tjokrosaputro and creditors and the Company has registered a loan to BBH in this agreement. However, as of the date of the consolidated financial statements, there is no certainty about the form of replacement of the PKPU management in accordance with the peace agreement.

Management believes that the allowance for impairment of due from related party is adequate to cover possible losses from uncollectible due from related party.

**c. The compensation of key management**

Total compensations incurred for commissioners and directors in 2023 and 2022 are Rp 2,748,012,818 and Rp 2,998,048,961, respectively.

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES**

**Confiscation of Investment Properties**

In December 2021, based on minutes of safekeeping of evidence from the Attorney General's Office (Kejagung) related to cases of alleged criminal acts of corruption in financial management and investment funds by PT Asabri (Persero) in several companies during the period from 2012 to 2019 on behalf of the suspect Teddy Tjokrosaputro, the AGO has confiscated the following:

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI (lanjutan)**

**Penyitaan Properti Investasi (lanjutan)**

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00674/03861, No. 00784/02906, No. 00864/02775 dan No. 00818 (sebagai jaminan fasilitas pinjaman PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21)) atas nama TPS, Entitas Anak dengan bangunan berupa Tanjungpinang City Center ("TCC"). TCC tetap dioperasikan oleh TPS sebagai pemilik dan menunjuk PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebagai pengawas atas pengelolaan operasional dan keuangan TCC.
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0565, No. 0566, dan No. 0567 atas nama PT Bliss Retalindo Utama dengan bangunan berupa Ambon City Center Mall ("ACC"). ACC tetap dioperasikan oleh Perusahaan sebagai pemilik dan menunjuk PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebagai pengawas atas pengelolaan operasional dan keuangan ACC.
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 86 atas nama PBP, Entitas Anak dengan bangunan berupa Mall Ponorogo City Center ("PCC"). PCC tetap dioperasikan oleh PBP sebagai pemilik dan menunjuk PT Panca Wira Usaha sebagai pengawas atas pengelolaan operasional dan keuangan PCC.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, penyitaan beberapa properti investasi tanah dan bangunan Kelompok Usaha oleh kejakung memiliki nilai buku neto sebesar Rp 350,6 milyar dan Rp 368,7 milyar.

Berdasarkan keputusan pengadilan negeri No. 7/Pid.Sus-TPK/2022/PN Jkt.Pst memutuskan bahwa Teddy Tjokrosaputro bersalah dan telah dihukum penjara serta diharuskan membayar uang pengganti kepada negara sebesar Rp 20.832.107.126 dengan memperhitungkan aset pribadi yang telah disita oleh kejaksaan, sedangkan penyitaan atas properti investasi milik Perusahaan dan entitas anak tersebut diatas telah dikembalikan. Keputusan ini diperkuat dengan keputusan banding di pengadilan tinggi jakarta berdasarkan putusan No. 48/Pid.Sus-TPK/2022/PT.DKI telah memutuskan yang sama dengan putusan pengadilan sebelumnya dan memperberat hukuman penjaranya.

Berdasarkan Salinan Putusan No. 2401 K/Pid.Sus/2023 tanggal 13 Juni 2023, Mahkamah Agung telah menolak permohonan kasasi dari penuntut umum pada kejaksaan negeri Jakarta Timur dan Teddy Tjokrosaputro. Mahkamah Agung memutuskan bahwa Teddy Tjokrosaputro bersalah dan telah dihukum penjara selama 17 tahun dan denda sebesar Rp 750.000.000 serta diharuskan membayar uang pengganti kepada negara sebesar Rp 20.832.107.126 dengan memperhitungkan aset pribadi yang telah disita oleh kejaksaan. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, terdapat ketidakpastian mengenai surat berita acara serah terima penyelesaian pengembalian aset sitaan tersebut.

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (continued)**

**Confiscation of Investment Properties (continued)**

- a. Certificate of Building Use Rights No. 00674/03861, No. 00784/02906, No. 00864/02775 and No. 00818 (as collateral for loan facility at PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21)) on behalf of TPS, a Subsidiary with a building in the form of Tanjungpinang City Center ("TCC"). TCC continues to be operated by TPS as the owner and appointed PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk as supervisor of the operational and financial management of TCC.
- b. Certificate of Building Use Rights No. 0565, No. 0566, and No. 0567 on behalf of PT Bliss Retalindo Utama with a building in the form of Ambon City Center Mall ("ACC"). ACC continues to be operated by The Company as the owner and appointed PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk as supervisor of the operational and financial management of ACC.
- c. Certificate of Building Use Rights No. 86 on behalf of PBP with a building in the form of Ponorogo City Center Mall ("PCC"). PCC continues to be operated by PBP as the owner and appointed PT Panca Wira Usaha as supervisor of the operational and financial management of PCC.

As of December 31, 2023 and 2022, the confiscation of several investment properties of land and buildings of the Group by the AGO has a net book value amounting to Rp 350.6 billion and Rp 368.7 billion.

Based on the decision of the district court No. 7/Pid.Sus-TPK/2022/PN Jkt.Pst decided that Teddy Tjokrosaputro was guilty and had been sentenced in prison and required to pay compensation to the state in the amount of Rp 20,832,107,126 taking into account personal assets that had been confiscated by the prosecutor, while the confiscation of investment property owned by the Company and its subsidiaries mentioned above has been returned. This decision was strengthened by an appeal decision at the Jakarta High Court based on decision No. 48/Pid.Sus-TPK/2022/PT.DKI which has decided the same as the previous court's decision and increased the prison sentence.

Based on a copy of Decision No. 2401 K/Pid.Sus/2023 dated June 13, 2023, the Supreme Court has rejected the cassation request from the public prosecutor at the East Jakarta District Attorney's Office and Teddy Tjokrosaputro. The Supreme Court decided that Teddy Tjokrosaputro was guilty and was sentenced to 17 years in prison and a fine of Rp 750,000,000 and was required to pay compensation to the state of Rp 20,832,107,126 taking into account the personal assets that had been confiscated by the prosecutor's office. As of the date of the independent auditors' report, there has been no official handover letter regarding the uncertainty surrounding the completion of the return of the confiscated assets.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama Operasi**

**Perusahaan**

**a. Perjanjian Kerjasama Operasi Perusahaan dan PT Bliss Retailindo Utama**

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 1 April 2011 dari Arnasya Ahadiyah Pattinama, S.H., notaris di Jakarta, Marthen Tanihaha menyetujui meminjamkan sebidang tanah miliknya seluas 25.000 m<sup>2</sup> kepada Perusahaan.

Pada tanggal 12 Maret 2015, Perusahaan dan Marthen Tanihaha (yang pada tanggal 22 Maret 2018 dialihkan kepada PT Bliss Retailindo Utama) mengadakan Perjanjian Kerjasama Bangun Guna Serah, dimana perjanjian ini menggantikan Perjanjian Pinjam Pakai yang telah disepakati sebelumnya. Perusahaan melakukan reklasifikasi dari tanah menjadi hak atas tanah (Catatan 10).

Perjanjian ini memiliki jangka waktu hingga 22 Februari 2042, dengan kompensasi bagi hasil keuntungan sebagai berikut:

1. Tahun 1-5, sebesar 5% dari pendapatan usaha, tidak termasuk pendapatan jasa pemeliharaan.
2. Tahun 6-10, sebesar 7% dari pendapatan usaha, tidak termasuk pendapatan jasa pemeliharaan.
3. Tahun 11-20, sebesar 10% dari pendapatan usaha, tidak termasuk pendapatan jasa pemeliharaan.

**b. Perjanjian Kerjasama Operasi Perusahaan dan Pemerintah Kota Jambi**

Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 15 September 2014 antara Pemerintah Kota Jambi dengan Perusahaan tentang kerja sama bangun guna serah pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan dan hotel pada lahan bekas terminal simpang kawat milik Pemerintah Kota Jambi yang menyetujui meminjamkan sebidang tanah miliknya seluas 8.751 m<sup>2</sup> kepada Perusahaan. Kontribusi atas persetujuan peminjaman sebidang tanah ini dicatat sebagai hak atas tanah (Catatan 10).

Perjanjian ini memiliki jangka waktu hingga 30 tahun, dengan membayar kontribusi sebesar Rp 85.000.000.000 yang pembayarannya diatur sebagai berikut:

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (continued)**

**Joint Operation Agreements**

**The Company**

**a. Joint Operation Agreement between the Company and PT Bliss Retailindo Utama**

Based on Notarial Deed No. 1 dated April 1, 2011 of Arnasya Ahadiyah Pattinama, S.H., notary in Jakarta, Marthen Tanihaha agreed to rent his land of 25,000 m<sup>2</sup> to the Company.

On March 12, 2015, the Company and Marthen Tanihaha (which on March 22, 2018 was transferred to PT Bliss Retailindo Utama) entered into Built Operate Transfer Agreement, whereas this agreement replaces Rent Agreement that has been agreed previously. The Company reclassified from land to landrights (Note 10).

This agreement has a period until February 22, 2042, with compensation of profit sharing as follows:

1. Year 1-5, 5% from revenues, excluded service charge revenues.
2. Year 6-10, 7% from revenues, excluded service charge revenues.
3. Year 11-20, 10% from revenues, excluded service charge revenues.

**b. Joint Operation Agreement between the Company and the Jambi City Government**

Based on the cooperation agreement dated September 15, 2014 between the Jambi City Government and the Company about building cooperation to deliver the construction and management of shopping centers and hotels on the Jambi City Government's former wire crossing terminal which agreed to lend a plot of land covering an area of 8,751 m<sup>2</sup> to the Company. Contributions to the loan agreement for this piece of land are recorded as land parcels (Note 10).

This agreement has a term of up to 30 years, by paying a contribution of Rp 85,000,000,000 for which payments are arranged as follows:

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama Operasi (lanjutan)**

**b. Perjanjian Kerjasama Operasi Perusahaan dan Pemerintah Kota Jambi (lanjutan)**

1. Tahap kontribusi I: pada saat penandatanganan perjanjian kerjasama (tahun pertama sebesar Rp 7.500.000.000 untuk kontribusi 5 tahun pertama.
2. Tahap kontribusi II: pada tahun ke 6, sebesar Rp 2.500.000.000 selama 10 tahun hingga akhir tahun ke 15.
3. Tahap kontribusi III: pada tahun ke 16, sebesar Rp 3.500.000.000 hingga tahun ke 30.

Setelah jangka waktu pengelolaan berakhir, maka aset objek kerjasama berikut bangunan gedung di dalam pusat perbelanjaan dan hotel beserta seluruh fasilitasnya serta fasilitas penunjang lainnya yang dikelola Perusahaan langsung beralih menjadi hak dan dikuasai oleh Pemerintah Kota Jambi.

**Entitas Anak**

**a. Perjanjian Kerjasama Operasi PT Pusat Bisnis Ponorogo ("PBP") dan PT Panca Wira Usaha**

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 87 tanggal 27 Februari 2012, PBP sepakat untuk membangun pusat perbelanjaan (*mall*) di atas tanah yang dimiliki oleh PT Panca Wira Usaha dengan kompensasi bagi hasil keuntungan seperti berikut:

1. Tahun 1 - 5 : 3,75% dari pendapatan neto
2. Tahun 6 - 10 : 4,25% dari pendapatan neto
3. Tahun 11 - 15 : 4,75% dari pendapatan neto
4. Tahun 16 - 20 : 5,25% dari pendapatan neto
5. Tahun 21 - 25 : 5,75% dari pendapatan neto
6. Tahun 26 - 30 : 6% dari pendapatan neto.
7. Untuk perpanjangan 30 tahun kedua dan 30 tahun ketiga, kompensasi adalah 6% dari pendapatan bersih

Berdasarkan Nota Kesepahaman No. 002/PWU/VII/2012, PBP dengan PT Panca Wira Usaha Jawa Timur sepakat untuk kerjasama terkait objek lahan tanah seluas 2.103 m<sup>2</sup> yang berada di sebelah *Mall Ponorogo City Center* untuk digunakan sebagai lahan parkir pusat perbelanjaan dengan kompensasi bagi hasil keuntungan sebesar 50% atas pendapatan bersih dari pendapatan parkir setiap bulan. Pembagian hasil ini disepakati selama lahan parkir masih terbuka satu lantai dan akan direvisi apabila lahan parkir telah bertingkat dengan memperhatikan jumlah biaya investasi.

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (continued)**

**Joint Operation Agreements (continued)**

**b. Joint Operation Agreement between the Company and the Jambi City Government (continued)**

1. Phase contribution I: at the time of signing the cooperation agreement (the first year is Rp 7,500,000,000 for the contribution of the first 5 years).
2. Phase contribution II: in the 6th year, Rp 2,500,000,000 for 10 years until the end of 15th year.
3. Phase contribution III: in the 16th year, Rp 3,500,000,000 until the 30th year.

After the management period has ended, the assets of the cooperation object and the building inside the shopping center and hotel along with all its facilities and other supporting facilities managed by the Company immediately turn into rights and are controlled by the Jambi Local Government.

**Subsidiaries**

**a. Joint Operation Agreement between PT Pusat Bisnis Ponorogo ("PBP") and PT Panca Wira Usaha**

Based on Deed of Agreement No. 87 dated February 27, 2012, PBP agreed to build a shopping center (*mall*) on land owned by PT Panca Wira Usaha with compensation profit sharing as follows:

1. Year 1 - 5 : 3.75% from net profit
2. Year 6 - 10 : 4.25% from net profit
3. Year 11 - 15 : 4.75% from net profit
4. Year 16 - 20 : 5.25% from net profit
5. Year 21 - 25 : 5.75% from net profit
6. Year 26 - 30 : 6% from net profit
7. For 30 years second extension and 30 years third extension, the compensation is 6% from net profit

Based on the Memorandum No. 002/PWU/VII/2012, PBP with PT Panca Wira Usaha Jawa Timur agreed to cooperate related object of land amounted of 2,103 m<sup>2</sup> located next to *Mall Ponorogo City Center* to be used as a parking area shopping center with compensation for the profits by 50% of net revenue from parking revenues each month. The revenue sharing was agreed over the parking lot if it still open one floor and will be revised when the parking area has been terraced regarding to the number of investment costs.



**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI (lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama Operasi (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

**a. Perjanjian Kerjasama Operasi PT Pusat Bisnis Ponorogo (“PBP”) dan PT Panca Wira Usaha**

Pada tahun 2023 dan 2022, kompensasi yang diberikan adalah masing-masing sebesar Rp 551.350.138 dan Rp 567.214.506 yang dicatat sebagai beban langsung dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

**b. Perjanjian Kerjasama Operasi PT Bliss Pembangunan Sejahtera (“BPS”) dan PT Patuh Patuh Patuh Patuh**

Berdasarkan Akta Perjanjian No. 9 tanggal 8 November 2013, BPS sepakat melakukan kerjasama operasional dengan PT Patuh Patuh Patuh Patuh untuk membangun pusat perbelanjaan (*mall*), hotel, fasilitas kesehatan dan kompleks perumahan diatas tanah seluas 83.370 m<sup>2</sup> di Jalan Ahmad Yani, Desa Gerimak, Kecamatan Narmada, Kabupaten Lombok Barat, dengan kompensasi bagi hasil keuntungan sebagai berikut:

1. 3% dari pendapatan neto *mall*.
2. 15% dari pendapatan neto hotel.
3. 15% dari pendapatan neto fasilitas kesehatan.
4. 10% dari pendapatan neto penjualan kompleks perumahan.

Kerjasama operasional ini memiliki jangka waktu tidak tertentu, dimana kerjasama operasional ini (tanah atau bangunan) berakhir ketika seluruh aset dari salah satu pihak dibeli tuntas oleh pihak lainnya.

**Perjanjian Sewa Menyewa**

**Perusahaan**

- a. Berdasarkan Akta Perjanjian No. 5 tanggal 4 Juni 2012, Perusahaan dan PT Matahari Putra Prima Tbk setuju untuk menyewa ruangan di Ambon City Center Mall selama 11 (sebelas) tahun dengan keterangan sebagai berikut:
1. Tahun 1-5, pembagian pendapatan 2% dari pendapatan neto atau minimum harga sewa Rp 30.000 per meter persegi per bulan;
  2. Tahun 6-11, pembagian pendapatan 2% dari pendapatan neto atau minimum harga sewa Rp 35.000 per meter persegi per bulan;

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (continued)**

**Joint Operation Agreements (continued)**

**The Company (continued)**

**a. Joint Operation Agreement between PT Pusat Bisnis Ponorogo (“PBP”) and PT Panca Wira Usaha**

In 2023 and 2022, compensation profit sharing amounted to Rp 551,350,138 and Rp 567,214,506, respectively, which is recorded as part of direct costs in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**b. Joint Operation Agreement between PT Bliss Pembangunan Sejahtera (“BPS”) and PT Patuh Patuh Patuh Patuh**

Based on Deed of Agreement No. 9 dated November 8, 2013, BPS entered into joint operational agreement with PT Patuh Patuh Patuh Patuh to construct a shopping center (*mall*), hotels, health care facilities and residential complex on the land area of 83.370 m<sup>2</sup> in Ahmad Yani street, Gerimak Village, Narmada, West Lombok with the following compensation:

1. 3% from net revenue of *mall*.
2. 15% from net revenue of hotel.
3. 15% from net revenue of health care facilities.
4. 10% from net revenue from the sale of resident complex.

This joint operation has no specific time period, where this joint operation will ended when all assets one of the party (land or building) is fully bought by another party.

**Lease Agreements**

**The Company**

- a. Based on Deed of Agreement No. 5 dated June 4, 2012, the Company and PT Matahari Putra Prima Tbk entered into agreement of lease of space in Ambon City Center Mall for 11 (eleven) years as follows:
1. Year 1-5, revenue sharing 2% from net revenue or minimum rent of Rp 30,000 per sqm per month;
  2. Year 6-11, revenue sharing 2% from net revenue or minimum rent price of Rp 35,000 per sqm per month;

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI  
(lanjutan)**

**Perjanjian Kerjasama Operasi (lanjutan)**

**Perjanjian Sewa Menveva**

**Perusahaan**

- b. Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 22 Oktober 2014, No. 55/DN/BST/ACC/24 Juni 2014, Kelompok Usaha dan PT Lestari Mitra Sembada setuju untuk menyewa ruangan di Ambon City Center Mall selama 20 (dua puluh) tahun dengan keterangan sebagai berikut:
1. Penyewa wajib melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp 1.000.000.000;
  2. Tahun 1 - 5, harga sewa dasar Rp 25.000 per meter persegi per bulan;
  3. Tahun 6 - 10, harga sewa dasar Rp 30.000 per meter persegi per bulan;
  4. Tahun 11 - 15, pembagian pendapatan 5% dari pendapatan neto atau minimum harga sewa Rp 35.000 per meter persegi per bulan;
  5. Tahun 16 - 20, pembagian pendapatan 5% dari pendapatan neto atau minimum harga sewa Rp 40.000 per meter persegi per bulan.
- c. Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 24 Agustus 2015, No. 05/FP/BSG/ACC/24-08-2015, Kelompok Usaha dan PT Loe Cuan Duluhan setuju untuk menyewa ruangan di Ambon City Center Mall selama 10 (sepuluh) tahun dengan kompensasi bagi hasil sebagai berikut:
1. Tahun 1-5 : 6% dari pendapatan bruto atau minimum harga sewa Rp 95.000 per meter persegi per bulan;
  2. Tahun 6-10 : 7% dari penjualan bruto atau minimum harga sewa Rp 150.000 per meter persegi per bulan.

Perjanjian kerjasama ini telah berakhir pada tanggal 21 November 2023 dan tidak diperpanjang lagi.

**Entitas Anak**

- a. Berdasarkan Akta Perjanjian No. 2 tanggal 3 Desember 2014, PBP dan PT Matahari Putra Prima Tbk setuju untuk menyewa ruangan di Pusat Bisnis Ponorogo Mall selama 11 (sebelas) tahun dengan rincian sebagai berikut:
1. Tahun 1-5, pembagian pendapatan 2% dari pendapatan neto atau minimum harga sewa Rp 30.000 per meter persegi per bulan;
  2. Tahun 6-11, pembagian pendapatan 2% dari pendapatan neto atau minimum harga sewa Rp 40.000 per meter persegi per bulan.

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND  
CONTIGENCIES (continued)**

**Joint Operation Agreements (continued)**

**Lease Agreements**

**The Company**

- b. Based on the cooperation agreement dated October 22, 2014, No. 55/DN/BST/ACC/24 Juni 2014 the Group and PT Lestari Mitra Sembada entered into agreement of lease of space in Ambon City Center Mall for 20 (twenty) years as follows:
1. The tenant must make a down payment of Rp1,000,000,000;
  2. Year 1 - 5, basic rental price of Rp 25,000 per sqm per month;
  3. Year 6 - 10, the basic rental price of Rp 30,000 per sqm per month;
  4. Year 11 - 15, revenue sharing 5% of net income or minimum rent of Rp 35,000 per sqm per month;
  5. Year 16 - 20, revenue sharing 5% of net income or minimum rent of Rp 40,000 per sqm per month.
- c. Based on the cooperation agreement dated August 24, 2015, No. 05/FP/BSG/ACC/24-08-2015, the Group and PT Loe Cuan Duluhan entered into agreement of lease of space in Ambon City Center Mall for 10 (ten) years with compensation profit sharing as follows:
1. Year 1-5 : 6% from gross profit or minimum rent price of Rp 95,000 per sqm per month;
  2. Year 6-10 : 7% from net profit or minimum rent price of Rp 150,000 per sqm per month.

This cooperation agreement has ended on date November 21, 2023 and will not be extended further.

**Subsidiaries**

- a. Based on Deed of Agreement No. 2 dated December 3, 2014, PBP and PT Matahari Putra Prima Tbk entered into agreement of lease of space in Pusat Bisnis Ponorogo Mall for 11 (eleven) years with details as follows:
1. Year 1-5, revenue sharing 2% from net revenue or minimum rent of Rp 30,000 per sqm per month;
  2. Year 6-11, revenue sharing 2% from net revenue or minimum rent of Rp 40,000 per sqm per month.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI (lanjutan) 35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (continued)**

**Perjanjian Sewa Menyewa (lanjutan)**

**Lease Agreements (continued)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**Subsidiaries (continued)**

- b. Berdasarkan Kesepakatan Pendahuluan (*Memorandum of Understanding*) tanggal 1 Juli 2013, PBP dan PT QDC Technologies setuju untuk menyewa ruangan di Pusat Bisnis Ponorogo Mall selama 10 tahun. Pada tanggal 24 Oktober 2014 terjadi pengalihan kepada PT Infra Media Dinamika dan telah dibuat perjanjian pada tanggal 16 Maret 2015 dengan dengan rincian sebagai berikut:
1. Biaya sewa sebesar Rp 1.000.000.000.
  2. Pembayaran sewa dilakukan sebanyak 4 kali dengan persentase sebesar 25% setiap pembayarannya.

- b. Based on Memorandum of Understanding dated July 1, 2013, PBP and PT QDC Technologies entered into agreement of lease of space in Pusat Bisnis Ponorogo Mall for 10 (ten) years. On October 24, 2014 there was transition to PT Infra Media Dinamika and an agreement was made on March 16, 2015 with details as follows:
1. The rental cost amount is Rp 1,000,000,000.
  2. Lease payments are made 4 times with a percentage of 25% of each payment.

**Perjanjian Manajemen sehubungan dengan Hotel Amaris**

**Management Agreement in connection with Amaris Hotel**

**Entitas Anak**

**Subsidiaries**

Berdasarkan perjanjian tanggal 20 November 2012, No. AIM/MC/2012/013, PBP dan PT Amaris International Management sepakat untuk bekerjasama mengelola hotel selama 10 tahun dengan perincian sebagai berikut:

Based on letter of agreement dated November 20, 2012, No. AIM/MC/2012/013, PBP and PT Amaris International Management agreed to manage a hotel for 10 years with the details as follows:

1. *Basic fee*: 1% dari jumlah pendapatan.
2. *Incentive fee* sebesar:
  - 6% dari *gross profit*, apabila *gross profit* lebih kecil dari 50%.
  - 7% dari *gross profit*, apabila *gross profit* 50% - 60%.
  - 8% dari *gross profit*, apabila *gross profit* lebih besar dari 60%.
3. *Trademark fee* sebesar 0,5% dari *room revenue*.

1. *Basic fee*: 1% from total revenue.
2. *Incentive fee*:
  - 6% from *gross profit*, if *gross profit* is less than 50%.
  - 7% from *gross profit* if *gross profit* is 50% - 60%.
  - 8% from *gross profit* if *gross profit* is more than 60%.
3. *Trademark fee*: 0.5% from *room revenue*.

Perjanjian kerjasama ini berakhir pada tanggal 30 September 2024.

This cooperation agreement ends on September 30, 2024.

**Perjanjian Fasilitas Pinjaman Pihak Berelasi**

**Loan Facility Agreement Related Party**

**Perusahaan**

**The Company**

Berdasarkan perjanjian fasilitas *plafond* pinjaman tanggal 12 September 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bintang Baja Hitam, dengan penarikan maksimum sebesar Rp 30.000.000.000.

Based on the loan ceiling facility agreement dated September 12, 2018, the Company obtained a loan facility from PT Bintang Baja Hitam, with a maximum withdrawal of Rp 30,000,000,000.

Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 1% pertahun dan akan jatuh tempo dalam 12 bulan.

The loan bears interest at 1% per year and will mature in 12 months.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI (lanjutan)**

**Perjanjian Fasilitas Pinjaman Pihak Berelasi (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

Perjanjian tersebut mengatur mengenai hal-hal sebagai berikut:

- PT Bintang Baja Hitam memiliki opsi untuk melakukan konversi baik seluruh maupun sebagian pinjaman tersebut menjadi saham seri A Perusahaan pada harga nominal per saham seri.
- Perusahaan wajib melakukan segala hal-hal yang diperlukan termasuk namun tidak terbatas pada persetujuan dari pemegang saham, komisaris dan/atau persetujuan lainnya. untuk menghindari keraguan, dalam hal dilakukan konversi,
- Perusahaan tetap wajib membayar bunga terhutang kepada PT Bintang Baja Hitam.

Sampai dengan diterbitkannya laporan keuangan, Perusahaan belum melakukan pencairan atas fasilitas pinjaman tersebut.

**Perjanjian Pekerjaan Konstruksi**

**Perusahaan**

Berdasarkan perjanjian No. 001/AM/PK/POSA-BPI/10-05-2019 antara PT Ardha Nusa Utama dengan Perusahaan tentang pekerjaan konstruksi untuk proyek renovasi Ambon City Center Mall. Perjanjian ini memiliki jangka waktu Pelaksanaan pekerjaan selama 3 tahun, dengan nilai kontrak sebesar Rp 34.651.320.000 yang rincian pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Pembayaran I: uang muka sebesar 50% dari nilai kontrak senilai Rp 17.325.660.000.
2. Pembayaran II: sebesar 30% dari sisa pembayaran senilai Rp 10.395.396.000.
3. Pembayaran III: sebesar 10% dari sisa pembayaran akan dibayarkan setelah progres pekerjaan 100% senilai Rp 3.465.132.000.
4. Pembayaran IV: sebesar 10% dari sisa pembayaran sebagai retensi dan akan dibayarkan 100 hari dihitung sejak Berita Acara Serah Terima Gedung senilai Rp 3.465.132.000.

Perjanjian telah dilakukan perpanjangan selama 6 tahun sesuai dengan addendum No. 001/RJS/ADD/POSA-BPI/10-05-2021 pada tanggal 10 Mei 2021.

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES (continued)**

**Loan Facility Agreement Related Party (continued)**

**The Company (continued)**

The agreement regulates matters as follows:

- PT Bintang Baja Hitam has the option to convert both or part of the Loan into the Company series A shares at a nominal price per series share.
- The Company is obliged to do all necessary matters including but not limited to approval from shareholders, commissioners and / or other approvals. for avoidance of doubt, in the case of conversion,
- The Company is still obliged to pay the interest owed to PT Bintang Baja Hitam.

Until the issuance of the financial statements, the Company has utilized the loan facilities.

**Construction Work Agreements**

**The Company**

Based on the cooperation agreement No. 001/AM/PK/POSA-BPI/10-05-2019 between PT Ardha Nusa Utama and the Company about regarding construction work for the Ambon City Center Mall renovation project. This agreement has a term of implementation of the work for 3 years, with a contract value of Rp 34,651,320,000 which details of payment are as follows:

1. Payment I: down payment of 50% of the contract value of Rp 17,325,660,000.
2. Payment II: 30% of the remaining payment of Rp 10,395,396,000.
3. Payment III: 10% of the remaining payment will be paid after the work progress is 100% worth Rp 3,465,132,000.
4. Payment IV: 10% of the remaining payment as retention and will be paid 100 days counted from the Minutes of Building Handover Rp 3,465,132,000.

The agreement has been extended for 6 years in accordance with addendum No. 001/RJS/ADD/POSA-BPI/10-05-2021 on May 10, 2021.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI  
(lanjutan)**

**Perjanjian Pekerjaan Konstruksi (lanjutan)**

**Entitas Anak**

- a. Berdasarkan perjanjian No. 002/AM/PK/POSA-BPS/10-05-2019 antara PT Ardha Nusa Utama dengan PT Bliss Pembangunan Sejahtera tentang pekerjaan konstruksi untuk proyek renovasi Lombok City Center Mall. Perjanjian ini memiliki jangka waktu Pelaksanaan pekerjaan selama 3 tahun, dengan nilai kontrak sebesar Rp 67.350.720.000 yang rincian pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Pembayaran I: uang muka sebesar 50% dari nilai kontrak senilai Rp 33.675.360.000.
2. Pembayaran II: sebesar 30% dari sisa pembayaran senilai Rp 20.205.216.000.
3. Pembayaran III: sebesar 10% dari sisa pembayaran akan dibayarkan setelah progres pekerjaan 100% senilai Rp 6.735.072.000.
4. Pembayaran IV: sebesar 10% dari sisa pembayaran sebagai retensi dan akan dibayarkan 100 hari dihitung sejak Berita Acara Serah Terima Gedung senilai Rp 6.735.072.000.

Perjanjian telah dilakukan perpanjangan selama 6 tahun dengan addendum No. 002/RJS/ADD/POSA-BPS/10-05-2021 pada tanggal 10 Mei 2021.

- b. Berdasarkan perjanjian No. 003/AM/PK/POSA-PBP/10-05-2019 antara PT Ardha Nusa Utama dengan PT Pusat Bisnis Ponorogo tentang pekerjaan konstruksi untuk proyek renovasi Ponorogo City Center Mall. Perjanjian ini memiliki jangka waktu Pelaksanaan pekerjaan selama 3 tahun, dengan nilai kontrak sebesar Rp 16.169.120.000 yang rincian pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Pembayaran I: uang muka sebesar 50% dari nilai kontrak senilai Rp 8.084.560.000.
2. Pembayaran II: sebesar 30% dari sisa pembayaran senilai Rp 4.850.736.000.
3. Pembayaran III: sebesar 10% dari sisa pembayaran akan dibayarkan setelah progres pekerjaan 100% senilai Rp 1.616.912.000.
4. Pembayaran IV: sebesar 10% dari sisa pembayaran sebagai retensi dan akan dibayarkan 100 hari dihitung sejak Berita Acara Serah Terima Gedung senilai Rp 1.616.912.000.

Perjanjian telah dilakukan perpanjangan selama 6 tahun sesuai dengan addendum No. 001/RJS/ADD/POSA-PBP/10-05-2021 pada tanggal 10 Mei 2021.

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES  
(continued)**

**Construction Work Agreement (continued)**

**Subsidiaries**

- a. Based on the cooperation agreement No. 002/AM/PK/POSA-BPS/10-05-2019 between PT Ardha Nusa Utama and PT Bliss Pembangunan Sejahtera about regarding construction work for the Lombok City Center Mall renovation project. This agreement has a term of implementation of the work for 3 years, with a contract value of Rp 67,350,720,000 which details of payment are as follows:

1. Payment I: down payment of 50% of the contract value of Rp 33,675,360,000.
2. Payment II: 30% of the remaining payment of Rp 20,205,216,000.
3. Payment III: 10% of the remaining payment will be paid after the work progress is 100% worth Rp 6,735,072,000.
4. Payment IV: 10% of the remaining payment as retention and will be paid 100 days counted from the Minutes of Building Handover Rp 6,735,072,000.

The agreement has been extended for 6 years in accordance with addendum No. 002/RJS/ADD/POSA-BPS/10-05-2021 on May 10, 2021.

- b. Based on the cooperation agreement No. 003/AM/PK/POSA-PBP/10-05-2019 between PT Ardha Nusa Utama and PT Pusat Bisnis Ponorogo about regarding construction work for the Ponorogo City Center Mall renovation project. This agreement has a term of implementation of the work for 3 years, with a contract value of Rp 16,169,120,000 which details of payment are as follows:

1. Payment I: down payment of 50% of the contract value of Rp 8,084,560,000.
2. Payment II: 30% of the remaining payment of Rp 4,850,736,000.
3. Payment III: 10% of the remaining payment will be paid after the work progress is 100% worth Rp 1,616,912,000.
4. Payment IV: 10% of the remaining payment as retention and will be paid 100 days counted from the Minutes of Building Handover Rp 1,616,912,000.

The agreement has been extended for 6 years in accordance with addendum No. 001/RJS/ADD/POSA-PBP/10-05-2021 on May 10, 2021.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI  
(lanjutan)**

**Perjanjian Pekerjaan Konstruksi (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

c. Berdasarkan perjanjian No. 004/AM/PK/POSA-UTA/10-05-2019 antara PT Ardha Nusa Utama dengan PT Utama Teguh Abadi tentang pekerjaan konstruksi untuk proyek renovasi Jambi City Center Mall. Perjanjian ini memiliki jangka waktu Pelaksanaan pekerjaan selama 3 tahun, dengan nilai kontrak sebesar Rp 89.254.180.302 yang rincian pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Pembayaran I: uang muka sebesar 50% dari nilai kontrak senilai Rp 44.627.090.151.
2. Pembayaran II: sebesar 30% dari sisa pembayaran senilai Rp 26.776.254.091.
3. Pembayaran III: sebesar 10% dari sisa pembayaran akan dibayarkan setelah progres pekerjaan 100% senilai Rp 8.925.418.030.
4. Pembayaran IV: sebesar 10% dari sisa pembayaran sebagai retensi dan akan dibayarkan 100 hari dihitung sejak Berita Acara Serah Terima Gedung senilai Rp 8.925.418.030.

Perjanjian telah dilakukan perpanjangan selama 6 tahun sesuai dengan addendum No. 002/RJS/ADD/POSA-UTA/10-05-2021 pada tanggal 10 Mei 2021.

d. Berdasarkan perjanjian No. 005/AM/PK/POSA-TPS/10-05-2019 antara PT Ardha Nusa Utama dengan PT Tanjung Pinang Sakti tentang pekerjaan konstruksi untuk proyek renovasi Tanjung Pinang City Center Mall. Perjanjian ini memiliki jangka waktu Pelaksanaan pekerjaan selama 3 tahun, dengan nilai kontrak sebesar Rp 26.092.000.136 yang rincian pembayarannya adalah sebagai berikut:

1. Pembayaran I: uang muka sebesar 50% dari nilai kontrak senilai Rp 13.046.000.068.
2. Pembayaran II: sebesar 30% dari sisa pembayaran senilai Rp 7.827.600.041.
3. Pembayaran III: sebesar 10% dari sisa pembayaran akan dibayarkan setelah progres pekerjaan 100% senilai Rp 2.609.200.014.
4. Pembayaran IV: sebesar 10% dari sisa pembayaran sebagai retensi dan akan dibayarkan 100 hari dihitung sejak Berita Acara Serah Terima Gedung senilai Rp 2.609.200.014.

Perjanjian telah dilakukan perpanjangan selama 6 tahun sesuai dengan addendum No. 001/RJS/ADD/POSA-TPS/10-05-2021 pada tanggal 10 Mei 2021.

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND CONTIGENCIES  
(continued)**

**Construction Work Agreement (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

c. Based on the cooperation agreement No. 004/AM/PK/POSA-UTA/10-05-2019 between PT Ardha Nusa Utama and PT Utama Teguh Abadi about regarding construction work for the Jambi City Center Mall renovation project. This agreement has a term of implementation of the work for 3 years, with a contract value of Rp 89,254,180,302 which details of payment are as follows:

1. Payment I: down payment of 50% of the contract value of Rp 44,627,090,151.
2. Payment II: 30% of the remaining payment of Rp 26,776,254,091.
3. Payment III: 10% of the remaining payment will be paid after the work progress is 100% worth Rp 8,925,418,030.
4. Payment IV: 10% of the remaining payment as retention and will be paid 100 days counted from the Minutes of Building Handover Rp 8,925,418,030.

The agreement has been extended for 6 years in accordance with addendum No. 002/RJS/ADD/POSA-UTA/10-05-2021 on May 10, 2021.

d. Based on the cooperation agreement No. 005/AM/PK/POSA-TPS/10-05-2019 between PT Ardha Nusa Utama and PT Tanjung Pinang Sakti about regarding construction work for the Tanjung Pinang City Center Mall renovation project. This agreement has a term of implementation of the work for 3 years, with a contract value of Rp 26,092,000,136 which details of payment are as follows:

1. Payment I: down payment of 50% of the contract value of Rp 13,046,000,068.
2. Payment II: 30% of the remaining payment of Rp 7,827,600,041.
3. Payment III: 10% of the remaining payment will be paid after the work progress is 100% worth Rp 2,609,200,014.
4. Payment IV: 10% of the remaining payment as retention and will be paid 100 days counted from the Minutes of Building Handover Rp 2,609,200,014.

The agreement has been extended for 6 years in accordance with addendum No. 001/RJS/ADD/POSA-TPS/10-05-2021 on May 10, 2021.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI  
(lanjutan)**

**Perjanjian Sewa Kantor**

**Perusahaan**

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa tanggal 14 September 2018, No. 002/LOO/MCC/08-2018, PT Permata Birama Sakti setuju untuk memberikan sewa ruangan kantor kepada PT Bliss Properti Indonesia Tbk dan entitas anaknya di Millennium Centennial Center selama 60 (enam puluh) bulan seluas 451 m<sup>2</sup> semi gross dengan biaya sewa Rp 220.000 per bulan per m<sup>2</sup>. Sewa tersebut dimulai tanggal 2 Januari 2019 sampai dengan 1 Januari 2024.

Pada tanggal 6 Juli 2023, Perusahaan menerima perpanjangan perjanjian sewa dengan tanggal mulai sewa 2 Januari 2024 sampai dengan 1 Januari 2029.

**Waralaba**

**Entitas Anak**

- a. Berdasarkan Perjanjian Hak Penggunaan Merek "Kopi Lain Hati" antara PT Pangan Nikmat Abadi dengan entitas anak tentang pemberian hak penggunaan merek untuk pembukaan 1 (satu) gerai minuman dengan merek dagang "Kopi Lain Hati" di Tanjung Pinang City Center. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) tahun sejak 23 Januari 2020.

Perjanjian kerjasama ini telah berakhir pada tanggal 23 Januari 2023.

- b. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Franchise Bobal & Ow My Cafe antara PT Destef Tripoli dengan entitas anak tentang pemberian hak penggunaan merek untuk pembukaan Kafe dengan merek dagang Bobal & Ow My Cafe di Mall Ponorogo City Center. Jangka waktu perjanjian selama 5 (lima) tahun sejak 12 Desember 2020.

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

Kelompok Usaha memiliki beberapa risiko yang timbul dari instrumen keuangan dalam bentuk risiko suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas dan manajemen pemodal. Kebijakan manajemen terhadap risiko keuangan dimaksudkan guna meminimalkan potensi dan kerugian keuangan yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

**35. AGREEMENT, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (continued)**

**Office Rental Agreement**

**The Company**

Based on the lease agreement dated September 14, 2018, No. 002/LOO/MCC/08-2018, PT Permata Birama Sakti agreed to provide office space leases to PT Bliss Properti Indonesia Tbk and its subsidiaries at the Millennium Centennial Center for 60 (sixty) months for an area of 451 m<sup>2</sup> semi gross with a rental fee of Rp 220,000 per month per m<sup>2</sup>. The lease starts on January 2, 2019 until January 1, 2024.

On July 6, 2023, the Company received an extension to the rental agreement with a rental start date January 2, 2024 to January 1, 2029.

**Franchises**

**Subsidiaries**

- a. Based on the Agreement on the Right to Use Trademark of "Kopi Lain Hati" between PT Pangan Nikmat Abadi and the subsidiary regarding the granting of the right to use the brand for opening 1 (one) beverage outlet with the trademark "Kopi Lain Hati" in Tanjung Pinang City Center. The term of the agreement is 3 (three) years from January 23, 2020.

This cooperation agreement has ended in January 23, 2023.

- b. Based on the Agreement of Franchise Cooperation Bobal & Ow My Cafe between PT Destef Tripoli and the subsidiary regarding the granting of the right to use the brand for the opening a Cafe with the brand Bobal & Ow My Cafe in Ponorogo City Center Mall. The term of the agreement is 5 (five) years from December 12, 2020.

**36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT  
OBJECTIVES**

The Group, from its financial instruments, is exposed to several risks, interest rate risk, credit risk, liquidity risk and capital management. Management policies on financial risks are intended to minimize potential and financial loss that may arise from such risks.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Risiko Suku Bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko ini sebagian besar timbul dari pinjaman bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, manajemen menelaah berbagai suku bunga yang ditawarkan kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang paling menguntungkan sebelum melakukan perikatan utang.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, jika suku bunga 50 basis poin lebih rendah/ tinggi dengan semua variabel konstan, laba setelah pajak untuk periode/tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 akan menjadi tinggi/ rendah masing-masing sebesar Rp 1.663.572.914 dan Rp 2.465.734.880.

**b. Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Kelompok Usaha adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

Kelompok Usaha melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Kelompok Usaha bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Kelompok Usaha terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Kelompok Usaha tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

**36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT  
OBJECTIVES (continued)**

**a. Interest Rate Risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of financial instrument will fluctuate due to the changes in market interest rate. The Group's exposure in this risk mainly arises from the bank loans.*

*To minimize the interest rate risk, the management reviews all interest rate offered by creditors to obtain the most profitable interest rate before obtaining the loans.*

*At the consolidated statement of financial position date, if interest rates had been 50 basis points lower/higher with all variables held constant, the post-tax income for the period/years ended December 31, 2023 and 2022, would have been Rp 1,663,572,914 and Rp 2,465,734,880, higher/ lower, respectively.*

**b. Credit Risk**

*Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure. The Group trades only with recognized and creditworthy third parties.*

*The Group conducts transactions only with third parties who have a good reputation and credibility. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.*

*The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.*



**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT  
OBJECTIVES (continued)**

**b. Risiko Kredit (lanjutan)**

**b. Credit Risk (continued)**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kualitas kredit pada setiap klasifikasi aset keuangan berdasarkan peringkat yang dilakukan oleh Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the credit quality per class of financial assets based on the Group's rating is as follows:

		<b>2023</b>					
		<i>Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / Past due but not impaired</i>					
Belum jatuh tempo ataupun penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year	Cadangan / Allowance	Total / Total		
Kas dan setara kas	11.645.669.752	-	-	-	-	11.645.669.752	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.603.480.299	826.968.394	-	5.750.750.882	(2.782.076.267)	6.399.123.308	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	147.917.133	4.703.562.599	12.694.036.462	(13.468.498.566)	4.077.017.628	Other receivables
Piutang pihak berelasi	-	-	-	31.659.381.216	(31.659.381.216)	-	Due from a related party
Bank yang dibatasi penggunaannya	279.442.610	-	-	-	-	279.442.610	Restricted cash in banks
Deposit berjangka	6.000.000.000	-	-	-	-	6.000.000.000	Time deposits
Deposit	1.010.465.000	-	-	-	-	1.010.465.000	Deposits
Aset keuangan lainnya	443.304.325	-	-	-	-	443.304.325	Other financial assets
<b>Total</b>	<b><u>21.982.361.986</u></b>	<b><u>974.885.527</u></b>	<b><u>4.703.562.599</u></b>	<b><u>50.104.168.560</u></b>	<b><u>(47.909.956.049)</u></b>	<b><u>29.855.022.623</u></b>	<b>Total</b>
		<b>2022</b>					
		<i>Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / Past due but not impaired</i>					
Belum jatuh tempo ataupun penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year	Cadangan / Allowance	Total / Total		
Kas dan setara kas	13.012.697.997	-	-	-	-	13.012.697.997	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	6.117.328.849	659.655.536	8.133.643	7.471.428.801	(3.065.621.003)	11.190.925.826	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	481.747.177	10.637.249.705	5.726.428.380	(13.227.508.412)	3.617.916.850	Other receivables
Piutang pihak berelasi	-	-	-	31.659.381.216	(31.659.381.216)	-	Due from a related party
Bank yang dibatasi penggunaannya	1.465.929	-	-	-	-	1.465.929	Restricted cash in banks
Deposit berjangka	8.000.000.000	-	-	-	-	8.000.000.000	Time deposits
Deposit	986.805.000	-	-	-	-	986.805.000	Deposits
Aset keuangan lainnya	376.656.365	-	-	-	-	376.656.365	Other financial assets
<b>Total</b>	<b><u>28.494.954.140</u></b>	<b><u>1.141.402.713</u></b>	<b><u>10.645.383.348</u></b>	<b><u>44.857.238.397</u></b>	<b><u>(47.952.510.631)</u></b>	<b><u>37.186.467.967</u></b>	<b>Total</b>

**c. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Pengelolaan terhadap risiko likuiditas dilakukan dengan cara menjaga profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan, penerimaan tagihan yang tepat waktu, manajemen kas yang mencakup proyeksi dan realisasi arus kas hingga beberapa tahun ke depan serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui komitmen fasilitas kredit.

**c. Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

Liquidity risk is managed through maintaining/synchronizing the maturity profile between financial assets and liabilities, on-time receivable collection, cash management which covers cash flows projection and realization in the subsequent years and ensure the availability of financing through committed credit facilities.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**c. Risiko Likuiditas (lanjutan)**

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

	2023				
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Total / Total	
Utang usaha	8.361.148.502	-	-	8.361.148.502	Trade payables
Utang lain-lain	43.768.171	363.839.657	5.000.000	412.607.828	Other payables
Beban akrual	436.499.236.770	-	-	436.499.236.770	Accrued expenses
Utang bank	543.049.659.107	47.592.268.507	-	590.641.927.614	Bank loans
Liabilitas sewa	-	-	-	-	Lease liabilities
<b>Total</b>	<b>987.953.812.550</b>	<b>47.956.108.164</b>	<b>5.000.000</b>	<b>1.035.914.920.714</b>	<b>Total</b>

  

	2022				
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Total / Total	
Utang usaha	7.552.429.773	-	-	7.552.429.773	Trade payables
Utang lain-lain	90.296.181	472.924.466	5.000.000	568.220.647	Other payables
Beban akrual	355.171.989.407	-	-	355.171.989.407	Accrued expenses
Utang bank	489.523.037.642	104.782.933.716	-	594.305.971.358	Bank loans
Liabilitas sewa	1.017.303.210	3.884.104.118	-	4.901.407.328	Lease liabilities
<b>Total</b>	<b>853.355.056.213</b>	<b>109.139.962.300</b>	<b>5.000.000</b>	<b>962.500.018.513</b>	<b>Total</b>

**d. Manajemen Permodalan**

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Kelompok Usaha mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Kelompok Usaha adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

**36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT  
OBJECTIVES (continued)**

**c. Liquidity Risk (continued)**

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2023 and 2022.

**d. Capital Management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the financial years ended December 31, 2023 and 2022.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**d. Manajemen Permodalan (lanjutan)**

Perhitungan rasio pengungkit 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>
Total liabilitas	1.067.289.252.503
Dikurangi: kas dan setara kas	11.645.669.752
<b>Liabilitas neto</b>	<b>1.055.643.582.751</b>
<b>Total defisiensi modal</b>	<b>(284.525.231.220)</b>
<b>Rasio pengungkit</b>	<b>(3,18)</b>

**36. POLICY AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)**

**d. Capital Management (continued)**

Calculation of gearing ratio as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	<b>2023</b>	
	999.513.230.538	<i>Total liabilities</i>
	13.012.697.997	<i>Less: cash and cash equivalents</i>
	<b>986.500.532.541</b>	<i>Net liabilities</i>
	<b>(137.320.491.091)</b>	<i>Total capital deficiency</i>
	<b>(7,18)</b>	<i>Gearing ratio</i>

**37. INSTRUMEN KEUANGAN**

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan sejauh mana input untuk pengukuran nilai wajar yang diamati, dijelaskan sebagai berikut

- Level 1 - berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik. Instrumen keuangan yang termasuk dalam Level 1 terutama terdiri dari efek ekuitas dan efek utang yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.
- Level 2 - berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung.
- Level 3 - berasal dari input untuk aset atau liabilitas yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak ada perpindahan nilai wajar antara Tingkat 1 dan Tingkat 2.

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo jangka pendek dari instrumen keuangan, dan karena pengungkapan informasi nilai wajar tidak diperlukan.

Kelompok Usaha tidak memiliki aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**37. FINANCIAL INSTRUMENTS**

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within fair value hierarchy based on degree to which the inputs to the fair value measurements are observable, described as follows:

- Level 1 - inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities. Financial instruments included in Level 1 comprise primarily of equity securities and debt securities listed in Indonesian Stock Exchange.
- Level 2 - inputs are other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3 - inputs are unobservable for the asset or liability.

During the years ended December 31, 2023 and 2022, there are no transfers between Level 1 and Level 2 fair values.

The management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturity of these financial instruments, and therefore disclosures of fair value information are not required.

The Group has no financial assets and financial liabilities which are measured at fair value as at December 31, 2023 and 2022.

**38. INFORMASI SEGMENT**

Berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh manajemen dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimiliki, manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa pelaporan segmen adalah segmen usaha berdasarkan jenis kegiatan usaha.

**38. SEGMENT REPORTING INFORMATION**

Based on the financial information used by management in evaluating performance of segment and determining the allocation of its resources, management believe that the Group's segment reporting is based on the type of business.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**38. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Informasi menurut segmen kegiatan usaha adalah sebagai berikut:

**38. SEGMENT REPORTING INFORMATION (continued)**

Information based on business activities segment is as follows:

		2023					
		Pusat Perbelanjaan / Mall	Makanan dan Minuman / Food dan Beverages	Hotel / Hotel	Eliminasi / Elimination	Total / Total	
Pendapatan		48.244.982.460	242.455.130	8.855.340.391	-	57.342.777.981	Revenues
Rugi bruto per segmen		(7.176.757.839)	100.083.761	5.961.668.672	-	(1.115.005.406)	Gross loss per segment
Aset Aset segmen		1.444.262.772.855	260.495.477	13.839.716.570	(675.598.963.619)	782.764.021.283	Assets Segment assets
Liabilitas Liabilitas segmen		1.413.872.661.000	450.601.119	606.815.616	(347.640.825.232)	1.067.289.252.503	Liabilities Segment liabilities
Informasi segmen lainnya Penyusutan		35.340.485.888	114.484.050	104.808.228	-	35.559.778.166	Other segment Information Depreciations
		2022					
		Pusat Perbelanjaan / Mall	Makanan dan Minuman / Food dan Beverages	Hotel / Hotel	Eliminasi / Elimination	Total / Total	
Pendapatan		51.772.026.616	277.439.844	7.480.256.461	-	59.529.722.921	Revenues
Laba bruto per segmen		(1.586.477.321)	107.559.188	5.021.490.401	-	3.542.572.268	Gross profit per Segment
Aset Aset segmen		1.510.253.231.119	589.855.138	10.563.549.461	(659.213.896.271)	862.192.739.447	Assets Segment assets
Liabilitas Liabilitas segmen		1.327.956.494.355	835.608.209	598.651.456	(329.877.523.482)	999.513.230.538	Liabilities Segment liabilities
Informasi segmen lainnya Penyusutan		34.911.563.648	111.012.424	97.523.348	-	35.120.099.420	Other segment Information Depreciations

Informasi Geografis

Hampir seluruh aset produktif Kelompok Usaha berada di Indonesia. Hampir seluruh penjualan dilakukan dengan pelanggan yang berlokasi di Indonesia.

Geographic Information

Almost all of the Group's productive assets are located in Indonesia. Almost all of the sales are conducted with the customers which are located in Indonesia.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. PENGUNGKAPAN INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Penyesuaian aset tetap - aset hak guna melalui liabilitas sewa	(3.884.104.118)

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

	<u>2023</u>					
	<u>Saldo awal / Beginning balance</u>	<u>Arus kas / Cash Flow</u>	<u>Perubahan nonkas / Mutation of noncash</u>	<u>Bunga / Interest</u>	<u>Saldo akhir / Ending balance</u>	
Utang bank	594.305.971.358	(3.664.043.744)	-	-	590.641.927.614	Bank loans
Liabilitas sewa	4.901.407.328	(1.515.360.000)	(3.884.104.118)	498.056.790	-	Lease liabilities

  

	<u>2022</u>					
	<u>Saldo awal / Beginning balance</u>	<u>Arus kas / Cash Flow</u>	<u>Perubahan nonkas / Mutation of noncash</u>	<u>Bunga / Interest</u>	<u>Saldo akhir / Ending balance</u>	
Utang bank	599.507.424.881	(5.201.453.523)	-	-	594.305.971.358	Bank loans
Liabilitas sewa	5.805.268.053	(1.515.360.000)	-	611.499.275	4.901.407.328	Lease liabilities

**39. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION**

Activities not affecting cash flows are as follows:

Fixed asset adjustments -  
right-of-use assets through rental liabilities

Changes in liabilities arising from financing activities  
were as follows:

**40. KELANGSUNGAN USAHA**

Pada tanggal 31 Desember 2023, Kelompok Usaha mengalami defisiensi modal sebesar Rp 284.525.231.220 dan, pada tanggal tersebut, liabilitas lancar Perusahaan melampaui total aset lancarnya sebesar Rp 971.984.562.410. Hal ini tidak mungkin untuk menentukan dampak masa depan dari kondisi ekonomi ini pada likuiditas dan pendapatan Kelompok Usaha.

Dalam hal melakukan kewajiban utang bank yaitu dengan melakukan kerjasama dengan bank kreditur, Bank Sinarmas, dalam upaya agar Perusahaan dapat melakukan penyelesaian kewajiban utang bank pada entitas anak yaitu PT Bliss Pembangunan Sejahtera dan PT Utama Teguh Abadi, saat ini mall milik kedua entitas anak yaitu Mall Lombok City Center dan Mall Jambi City Center masih belum beroperasi secara komersial sehingga tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran utang bank. Saat ini PT Bank Sinarmas Tbk dan Perusahaan sudah melakukan kajian mengenai konsep yang dapat dilakukan untuk mengelola mall Lombok City Center dan Mall Jambi City Center. Setelah melakukan kajian tertentu, PT Bank Sinarmas Tbk sedang dalam upaya melakukan kerjasama pengelolaan bersama Mall Lombok City Center dan Mall Jambi City Center. Saat ini pembicaraan mengenai rencana tersebut masih dalam pembahasan internal PT Bank Sinarmas Tbk dan Perusahaan masih menunggu pembahasan tersebut. Diharapkan setelah Mall Lombok City Center dan Mall Jambi City Center beroperasi, Perusahaan dapat memenuhi kewajiban pembayaran utang bank.

**40. GOING CONCERN**

As of December 31, 2023, the Group incurred capital deficiency of Rp 284,525,231,220 and, as of that date, the Group's total liabilities exceeded its total current assets by Rp 971,984,562,410. It is not possible to determine the future effect the economic conditions may have on the Group liquidity and earnings.

In terms of carrying out bank debt obligations through collaborating with creditor banks, Bank Sinarmas, in an effort so that the Company can settle bank debt obligations to its subsidiaries, namely PT Bliss Pembangunan Sejahtera and PT Utama Teguh Abadi, currently the mall belongs to both subsidiaries, namely Mall Lombok City Center and Jambi City Center Mall are still not operating commercially so they cannot fulfill their bank debt repayment obligations. Currently PT Bank Sinarmas Tbk and the Company have conducted a study on concepts that can be carried out to manage Lombok City Center malls and Jambi City Center malls. After conducting certain studies, PT Bank Sinarmas Tbk is in the process of conducting joint management cooperation with Lombok City Center Mall and Jambi City Center Mall. Currently, the discussion regarding the plan is still under internal discussion by PT Bank Sinarmas Tbk and the Company is still waiting for the discussion. It is hoped that after the Lombok City Center Mall and Jambi City Center Mall operate, the Company can fulfill its bank debt payment obligations.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir  
31 Desember 2023  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
OF FINANCIAL STATEMENTS  
As of and for the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)**

Kondisi ini mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan anggapan bahwa Kelompok Usaha akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk melangsungkan usahanya.

Dalam hal untuk mengurangi defisiensi modal, maka Kelompok Usaha berusaha untuk melaksanakan upaya-upaya sebagai berikut:

1. Meningkatkan pendapatan Perusahaan dan entitas anak dengan mengupayakan strategi-strategi *commercial* untuk merealisasikan potensi pendapatan yang dimiliki oleh masing-masing pusat perbelanjaan.
2. Mengadakan *event*, pameran, bazar untuk meningkatkan jumlah pengunjung dan pendapatan tenan, dengan demikian diskon atau keringanan yang diberikan kepada tenan secara berlahan akan berkurang.
3. Melakukan langkah-langkah yang dilakukan untuk memulihkan pencadangan penurunan nilai aset pusat perbelanjaan milik entitas anak yaitu Lombok City Center dan Jambi City Center.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, manajemen berkeyakinan bahwa Kelompok Usaha mempunyai upaya yang cukup untuk menjalankan kegiatan usahanya.

**41. INFORMASI TAMBAHAN**

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk hanya menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan catatan investasi dalam entitas anak.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan pada halaman i sampai dengan vi (informasi tambahan). Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan di Catatan 3, kecuali untuk investasi pada entitas anak yang dicatat menggunakan metode biaya.

**42. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

**40. GOING CONCERN (continued)**

*These conditions indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. The consolidated financial statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern.*

*In terms of reducing capital deficiency, the Group is planning to carry out the following plans:*

1. *Increase the revenue of the Company and its subsidiaries by pursuing commercial strategies to realize the revenue potential of each shopping center.*
2. *Hold events, exhibitions, bazaars to increase the number of visitors and tenants' income, so that the discounts or concessions given to tenants will gradually decrease.*
3. *Take steps to recover provisions for impairment of shopping center assets owned by subsidiaries, namely Lombok City Center and Jambi City Center.*

*Based on the above matters, management believes that the Group has sufficient efforts to carry out its business activities.*

**41. SUPPLEMENTARY INFORMATION**

*The financial information of the Parent Entity only comprise statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, statement of cash flows and note on investment in subsidiaries.*

*Financial information of the Parent Entity only, was presented on pages i to vi (supplementary information). These Parent Entity only financial information follow the accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements that are described in Note 3, except for the investment in subsidiaries which are accounted for using the cost method.*

**42. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

*The Company's management is responsible for the preparation of consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Directors on March 28, 2024.*

The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I: INFORMASI LAPORAN POSISI**  
**KEUANGAN ENTITAS INDUK**  
**31 Desember 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	411.135.835	622.450.654	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - neto	2.812.590.895	4.036.990.887	<i>Trade receivables - net</i>
Piutang lain-lain			<i>Other receivables - net</i>
Pihak berelasi	322.596.096.652	321.911.029.405	<i>Due from a related party</i>
Pihak ketiga	431.152.340	23.039.388	<i>Third parties</i>
Pajak dibayar di muka	519.624.310	643.771.973	<i>Prepaid taxes</i>
Uang muka	131.788.079	5.232.619.259	<i>Advances</i>
Beban dibayar di muka	657.158.466	1.240.057.085	<i>Prepaid expenses</i>
<b>Total Aset Lancar</b>	<b><u>327.559.546.577</u></b>	<b><u>333.709.958.651</u></b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Properti investasi- neto	93.028.912.439	101.883.679.065	<i>Investments properties - net</i>
Aset tetap - neto	3.277.862.967	5.639.605.632	<i>Fixed assets - net</i>
Investasi saham pada entitas anak	331.336.372.797	329.336.372.797	<i>Investment in subsidiary</i>
Aset keuangan lainnya	628.820.000	601.610.000	<i>Other financial assets</i>
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b><u>428.271.968.203</u></b>	<b><u>437.461.267.494</u></b>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b><u>755.831.514.780</u></b>	<b><u>771.171.226.145</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I: INFORMASI LAPORAN POSISI**  
**KEUANGAN ENTITAS INDUK (LANJUTAN)**  
**31 Desember 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY (CONTINUED)**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
<b>    PENDEK</b>			<b>Trade payables - third parties</b>
Utang usaha - pihak ketiga	2.645.314.462	1.983.816.001	<b>Other payables</b>
Utang lain-lain	13.976.494.175	5.348.974.476	<b>Accrued expenses</b>
Beban akrual	4.513.440.134	6.628.780.438	<b>Taxes payables</b>
Utang pajak	264.997.247	59.230.741	<b>Unearned revenues</b>
Pendapatan diterima di muka	2.290.021.861	4.476.351.366	<b>Current maturities of long - term</b>
Bagian lancar atas liabilitas sewa jangka panjang	-	1.017.303.210	<b>    lease liabilities</b>
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b><u>23.690.267.879</u></b>	<b><u>19.514.456.232</u></b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
<b>    PANJANG</b>			<b>Long-term lease</b>
Liabilitas sewa jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun mendatang	-	3.884.104.118	<b>liabilities - net of</b>
Pendapatan diterima di muka	867.382.525	-	<b>current maturities</b>
Uang jaminan	4.612.975.801	5.580.439.837	<b>within 1 (one) year</b>
Liabilitas imbalan kerja	1.915.571.938	666.559.171	<b>Unearned revenues</b>
<b>Total Liabilitas Jangka</b>			<b>Security deposits</b>
<b>    Panjang</b>	<b><u>7.395.930.264</u></b>	<b><u>10.131.103.126</u></b>	<b>Employee benefits liability</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b><u><u>31.086.198.143</u></u></b>	<b><u><u>29.645.559.358</u></u></b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
			<b>TOTAL LIABILITIES</b>



The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I: INFORMASI LAPORAN POSISI**  
**KEUANGAN ENTITAS INDUK (LANJUTAN)**  
**31 Desember 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: INFORMATION ON STATEMENT OF**  
**FINANCIAL POSITION OF PARENT ENTITY (CONTINUED)**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham -			Share Capital -
Nilai nominal			Par value
Rp 100 per saham			Rp 100 per share
Modal dasar - 15.000.000.000			Authorized - 15,000,000,000
saham			Share
Modal ditempatkan dan disetor			Issued and fully paid -
penuh - 8.388.870.000			8,388,870,000 shares and
saham dan 206 lembar waran	838.887.020.600	838.887.020.600	206 warrants
Tambahan modal disetor	83.309.617.091	83.309.617.091	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	739.313.358	1.610.650.715	Other comprehensive income
Defisit	(198.190.634.412)	(182.281.621.619)	Deficits
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b><u>724.745.316.637</u></b>	<b><u>741.525.666.787</u></b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN</b>			<b>TOTAL LIABILITIES AND</b>
<b>EKUITAS</b>	<b><u>755.831.514.780</u></b>	<b><u>771.171.226.145</u></b>	<b>EQUITY</b>

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR II: INFORMASI LAPORAN LABA RUGI DAN**  
**PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**ENTITAS INDUK**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal**  
**31 Desember 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE II: INFORMATION ON STATEMENT OF PROFIT**  
**OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**OF PARENT ENTITY**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>PENDAPATAN</b>	20.926.282.512	24.619.202.358	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(16.449.700.444)	(15.284.638.060)	<b>COSTS OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>4.476.582.068</b>	<b>9.334.564.298</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(105.943.413)	(2.980.794)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	(14.659.980.312)	(12.636.317.237)	General and administrative expenses
Penurunan nilai uang muka	(5.232.619.259)	-	Impairment of value in advances
Biaya keuangan	(379.066.567)	(611.499.275)	Finance costs
Beban pajak final	(1.904.526.274)	(2.416.589.367)	Final tax expense
Lain-lain - neto	1.896.540.964	(8.201.209.551)	Others - net
<b>RUGI SEBELUM PAJAK</b>			<b>LOSS BEFORE</b>
<b>PENGHASILAN</b>	<b>(15.909.012.793)</b>	<b>(14.534.031.926)</b>	<b>INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>			<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>- NETO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>- NET</b>
<b>RUGI NETO TAHUN</b>			<b>NET LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>BERJALAN</b>	<b>(15.909.012.793)</b>	<b>(14.534.031.926)</b>	
<b>PENGHASILAN (RUGI)</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE</b>
<b>KOMPRESHENSIF LAIN -</b>			<b>INCOME (LOSS) - NET</b>
<b>NETO</b>	<b>(871.337.357)</b>	<b>914.322.522</b>	
<b>TOTAL RUGI</b>			<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS</b>
<b>KOMPRESHENSIF TAHUN</b>			<b>FOR THE YEAR</b>
<b>BERJALAN</b>	<b>(16.780.350.150)</b>	<b>(13.619.709.404)</b>	

*The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language.*

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR III: INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN**  
**EKUITAS ENTITAS INDUK**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal**  
**31 Desember 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE III: INFORMATION ON STATEMENT OF**  
**CHANGES IN EQUITY OF PARENT ENTITY**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<b>Total Defisiensi Modal yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Total Capital Deficiency</b> <i>Attributable to the Owners of the Parent Entity</i>					
	<b>Modal Saham/ Share Capital</b>	<b>Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital</b>	<b>Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income</b>	<b>Defisit/ Deficits</b>	<b>Total/ Total</b>	
<b>Saldo per</b> <b>1 Januari 2022</b>	<b>838.887.020.600</b>	<b>83.309.617.091</b>	<b>696.328.193</b>	<b>(167.747.589.693)</b>	<b>755.145.376.191</b>	<b>Balance as of January 1, 2022</b>
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	914.322.522	(14.534.031.926)	(13.619.709.404)	Total comprehensive loss for the year
<b>Saldo per</b> <b>31 Desember 2022</b>	<b>838.887.020.600</b>	<b>83.309.617.091</b>	<b>1.610.650.715</b>	<b>(182.281.621.619)</b>	<b>741.525.666.787</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>
Total rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	(871.337.357)	(15.909.012.793)	(16.780.350.150)	Total comprehensive loss for the year
<b>Saldo per</b> <b>31 Desember 2023</b>	<b>838.887.020.600</b>	<b>83.309.617.091</b>	<b>739.313.358</b>	<b>(198.190.634.412)</b>	<b>724.745.316.637</b>	<b>Balance as of December 31, 2023</b>

The original consolidated financial statements included herein  
are in Indonesian language.

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**INFORMATION TAMBAHAN**  
**DAFTAR IV: INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN**  
**ARUS KAS ENTITAS INDUK**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal**  
**31 Desember 2023**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BLISS PROPERTI INDONESIA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE IV: INFORMATION ON STATEMENT OF CASH**  
**FLOWS OF PARENT ENTITY**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>  AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	20.831.735.525	23.774.616.393	<i>Receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok	(14.833.342.170)	(13.625.198.443)	<i>Payments to suppliers</i>
Pembayaran pajak	<u>(1.904.526.274)</u>	<u>(2.416.589.367)</u>	<i>Payments of taxes</i>
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari</b>			<b>Net Cash Flows Provided by</b>
<b>  Aktivitas Operasi</b>	<u><b>4.093.867.081</b></u>	<u><b>7.732.828.583</b></u>	<b>Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>  AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	(2.568.717.091)	(347.716.509)	<i>Acquisitions of fixed assets</i>
Pembelian properti investasi	<u>(221.104.809)</u>	<u>(6.247.670.040)</u>	<i>Acquisition of investment properties</i>
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk</b>			<b>Net Cash Flows Used in</b>
<b>  Aktivitas Investasi</b>	<u><b>(2.789.821.900)</b></u>	<u><b>(6.595.386.549)</b></u>	<b>Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>  AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>FINANCING ACTIVITY</b>
Pembayaran liabilitas sewa	<u><b>(1.515.360.000)</b></u>	<u><b>(1.515.360.000)</b></u>	<i>Payment of lease liabilities</i>
<b>PENURUNAN NETO KAS DAN</b>			<b>NET DECREASE IN CASH</b>
<b>  SETARA KAS</b>	<b>(211.314.819)</b>	<b>(377.917.966)</b>	<b>AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>  PADA AWAL TAHUN</b>	<u><b>622.450.654</b></u>	<u><b>1.000.368.620</b></u>	<b>BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS</b>			<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>  PADA AKHIR TAHUN</b>	<u><b>411.135.835</b></u>	<u><b>622.450.654</b></u>	<b>END OF THE YEAR</b>

