



PRESISI

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARY**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT/
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024
Tanggal 1 Maret 2024/ Dated March 1, 2024**

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI - 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - December 31, 2023 and for the year then ended</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	9	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	10	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	11	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
("Grup")**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
(the "Group")**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

For and on behalf of Board of Director, We, the undersigned:

Nama	:	I Gede Upeksa Negara	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	GAP Cluster Arjuna Blok A1/11, Kuta Selatan	:	Domicile Address
Nomor Telepon	:	(021) - 82483255	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama/ President Director	:	Position
Nama	:	Mohammad Arif Iswahyudi	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Wiguna III No. 6, Gunung Anyar, Surabaya	:	Domicile Address
Nomor Telepon	:	(021) - 82483255	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & Legal/ Finance, Risk Management & Legal Director	:	Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup;
 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.
1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;
 2. The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
 3. a. All information contained in the Group's consolidated financial statements is complete and correct;
b. The Group's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts; and
 4. We are responsible for the Group's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The Statement letter is made truthfully.

Jakarta, 1 Maret 2024/ March 1, 2024

Direktur Utama/
President Director

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & Legal/
Finance, Risk Management & Legal Director

I Gede Upeksa Negara

Mohammad Arif Iswahyudi



No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian 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, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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 Grup 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 audit kami.

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 kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

Independent Auditor's Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk (the "Company") and its subsidiary (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and 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, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 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 Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's 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 opinion.

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.

No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

Pengakuan Pendapatan

Sebagian besar pendapatan dan laba Grup berasal dari kontrak konstruksi yang berlangsung lebih dari satu periode akuntansi. Untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, pendapatan konstruksi adalah sebesar Rp3.212.761.338.603 (94% dari pendapatan Grup)

Grup telah menentukan bahwa kewajiban pelaksanaan tertentu sehubungan dengan aktivitas konstruksi telah diselesaikan sepanjang waktu dan dengan demikian mengakui pendapatan dari aktivitas ini sepanjang waktu.

Kami mengidentifikasi pendapatan kontrak konstruksi sebagai area yang memerlukan fokus audit karena area ini melibatkan pertimbangan dan estimasi manajemen yang signifikan, termasuk:

- Pertimbangan dan estimasi yang dibuat dalam penentuan apakah variasi dalam pekerjaan kontrak harus dimasukkan dalam pendapatan kontrak; dan
- Estimasi yang dibuat sehubungan dengan estimasi total biaya kontrak (yang merupakan bagian dari perhitungan persentase penyelesaian untuk kontrak konstruksi).

Dalam menangani area fokus ini, kami melakukan, antara lain, prosedur berikut:

- Baca kontrak untuk mendapatkan pemahaman tentang syarat dan ketentuan khusus.
- Memeroleh pemahaman tentang proses yang relevan dan pengendalian internal atas keakuratan dan waktu pengakuan pendapatan dalam laporan keuangan, termasuk pengendalian yang dilakukan manajemen dalam memperkirakan variasi pesanan, klaim, total biaya kontrak, margin keuntungan dan kemajuan proyek konstruksi.
- Mengamati kemajuan konstruksi dengan melakukan kunjungan lapangan dan memeriksa laporan kemajuan penyelesaian fisik. Kami juga telah membahas status konstruksi yang sedang berjalan dengan manajemen, staf keuangan, dan pejabat proyek.
- Mengevaluasi penilaian manajemen tentang perlu atau tidaknya penyisihan untuk ganti rugi yang dipastikan melalui dokumen pendukung seperti perjanjian konstruksi untuk tarif, persetujuan perpanjangan waktu dan laporan kemajuan pekerjaan yang menunjukkan alasan keterlambatan dan upaya untuk mengejar fase dimana kemajuan aktual tercapai belakang kemajuan yang direncanakan.
- Menyetujui jumlah kontrak untuk formulir pesanan variasi yang disetujui sehubungan dengan variasi dalam pekerjaan kontrak dan klaim untuk biaya yang tidak termasuk dalam harga kontrak.
- Mengevaluasi asumsi yang digunakan dalam penentuan kemajuan proyek konstruksi dengan bukti pendukung seperti laporan progres pekerjaan, pesanan pembelian yang disetujui, tagihan dan tagihan sub-kontraktor; dan

No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

Revenue Recognition

A significant proportion of the Group's revenues and profits are derived from construction contracts which span more than one accounting period. For the financial year ended December 31, 2023, construction revenue amounted to Rp3,212,761,338,603 (94% of Group's revenue)

The Group has determined that certain performance obligations in relation to construction activities are satisfied over time and thus recognises revenue from this activity over time.

We identified construction contract revenue as areas requiring audit focus as these areas involved significant management's judgement and estimates, including:

- *Judgement and estimates made in the determination of whether variations in contract works should be included in the contract revenue; and*
- *Estimates made in respect of the total estimated contract costs (which forms part of the computation of percentage-of completion for the construction contracts).*

In addressing this area of focus, we performed, amongst others, the following procedures:

- *Read the contract to obtain an understanding of the specific terms and conditions.*
- *Obtained an understanding of the relevant processes and internal controls over the accuracy and timing of revenue recognised in the financial statements, including controls performed by the management in estimating variation orders, claims, total contract costs, profit margin and progress of construction projects.*
- *Observed the progress of the constructions by performing site visits and examined the physical completion progress reports. We have also discussed the status of on-going constructions with management, finance personnel and project officials.*
- *Evaluated management's assessment on whether provision for liquidated ascertained damages is required through supporting documents such as the construction agreements for the rates, extension of time approvals and work progress report indicating the reasons for the delay and efforts to catch up for phases whereby actual progress is behind planned progress.*
- *Agreed the contract sum to approved variation order forms with respect to variations in contract works and claims for costs not included in the contract price.*
- *Evaluating the assumptions used in determining the progress of construction projects with supporting evidence such as work progress reports, approved purchase orders, sub-contractor bills and invoices; and*

No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

- Mengevaluasi penetapan progress proyek konstruksi dengan memeriksa bukti-bukti pendukung seperti progress claim kontraktor dan invoice supplier.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor.

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain 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.

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 mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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 Grup 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 Grup 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 Grup.

No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

- Evaluated the determination of progress of construction projects by examining supporting evidence such as contractors' progress claims and suppliers' invoices.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in 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 will 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.

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 charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of 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 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 financial reporting process.

No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

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.

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 kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh 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 Grup.
- 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 Grup 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 Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

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 auditor's 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.

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 auditor's 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 auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

- 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.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. 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 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.

No. 00048/2.1000/AU.1/03/0912-2/1/III/2024

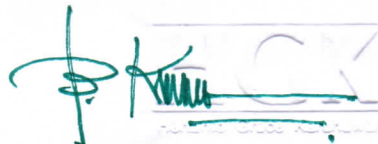
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate 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 the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's 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.

HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN



Bambang Karunawan, CPA.

Register Akuntan Publik/ Register of Public Accountant No. AP.0912



1 Maret 2024/ March 1, 2024

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	161.747.185.603	305.614.888.536	Cash and cash equivalents
Bank yang dibatasi penggunaannya	5	-	29.500.000.000	Restricted bank
Investasi jangka pendek	6	107.756.526.527	109.472.110.056	Short term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp136.792.385.097 pada 31 Desember 2023 dan Rp127.822.117.196 pada 31 Desember 2022	7			Trade receivables - net of allowance for impairment losses of Rp136,792,385,097 as at December 31, 2023 and Rp127,822,117,196 as at December 31, 2022
Pihak berelasi		698.869.891.730	342.992.802.441	Related parties
Pihak ketiga		807.760.190.595	465.918.657.897	Third parties
Piutang retensi - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp49.557.701.019 pada 31 Desember 2023 dan Rp48.608.349.982 pada 31 Desember 2022	8			Retention receivables - net of allowance for impairment losses of Rp49,557,701,019 as at December 31, 2023 and Rp48,608,349,982 as at December 31, 2022
Pihak berelasi		157.071.742.704	129.902.662.130	Related parties
Pihak ketiga		38.715.613.885	41.322.580.680	Third parties
Tagihan bruto pemberi kerja - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp214.277.560.726 pada 31 Desember 2023 dan Rp208.891.648.135 pada 31 Desember 2022	9			Gross amount due from customers - net of allowance for impairment losses of Rp214,277,560,726 as at December 31, 2023 and Rp208,891,648,135 as at December 31, 2022
Pihak berelasi		628.759.605.595	888.692.366.160	Related parties
Pihak ketiga		1.846.264.329.005	2.022.582.800.098	Third parties
Piutang sewa pembiayaan	10	7.017.508.580	6.415.674.097	Finance lease receivables
Piutang lain-lain	11			Other receivables
Pihak berelasi		6.692.418.042	4.633.494.351	Related parties
Pihak ketiga		23.330.100.055	19.977.350.073	Third parties
Persediaan	12	167.652.474.661	154.034.323.581	Inventories
Uang muka	13	36.744.610.111	37.068.233.927	Advances
Pajak dibayar dimuka	14a	237.010.309.534	306.137.773.765	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	15	40.182.109.402	40.534.772.455	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		4.965.574.616.029	4.904.800.490.247	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang sewa pembiayaan	10	5.040.358.482	12.057.867.062	Finance lease receivables
Piutang lain-lain	11	-	110.188.349.350	Other receivables
Investasi pada ventura bersama	16	11.670.104.737	162.639.111.302	Investment in joint venture
Aset hak guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp324.280.782.149 pada 31 Desember 2023 dan Rp237.068.476.743 pada 31 Desember 2022	17	431.888.829.214	436.851.208.089	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp324,280,782,149 as at December 31, 2023 and Rp237,068,476,743 as at December 31, 2022
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp2.857.964.579.622 pada 31 Desember 2023 dan Rp2.573.039.731.195 pada 31 Desember 2022	18	1.500.698.001.491	1.712.080.501.126	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp2,857,964,579,622 as at December 31, 2023 and Rp2,573,039,731,195 as at December 31, 2022
Goodwill	19	246.863.514.371	246.863.514.371	Goodwill
Aset tak berwujud	20	3.254.733.747	2.959.290.698	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.199.415.542.042	2.683.639.841.998	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		7.164.990.158.071	7.588.440.332.245	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank - jangka pendek	21			Short term - bank loans
Pihak berelasi		660.933.660.618	775.224.309.385	Related parties
Pihak ketiga		356.581.349.556	511.396.840.216	Third parties
Utang usaha	22			Trade payables
Pihak berelasi		42.839.394.933	200.834.241.388	Related parties
Pihak ketiga		1.069.464.993.244	1.260.080.415.913	Third parties
Uang muka pemberi kerja	23			Advances from project owner
Pihak berelasi		1.571.291.366	69.071.291.366	Related parties
Pihak ketiga		40.202.684.154	89.553.605.469	Third parties
Utang lain-lain	24			Other payables
Pihak berelasi		100.266.844.238	135.998.324.815	Related parties
Pihak ketiga		2.545.274.114	2.679.972.826	Third parties
Utang pembelian aset tetap	25	78.117.117.117	-	Property and equipment purchase payables
Utang pajak	14b	327.204.497.450	265.247.942.108	Taxes payable
Utang bank - jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	28			Current maturity of long term - bank loans
Pihak berelasi		55.819.713.909	160.443.302.715	Related party
Pihak ketiga		131.308.485.664	121.608.485.664	Third parties
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long term - liabilities
Utang lain-lain - pihak berelasi	24	168.067.998.063	52.449.999.996	Other payables - related party
Liabilitas sewa	26	188.085.341.586	150.802.277.038	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		3.223.008.646.012	3.795.391.008.899	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	27	17.207.560.832	14.755.488.637	Post-employment benefits liabilities
Utang bank - jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	28			Long term - bank loans - net of current maturity
Pihak berelasi		-	23.523.713.908	Related party
Pihak ketiga		117.195.576.372	90.527.986.780	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Utang lain-lain - pihak berelasi	24	126.997.715.567	74.360.073.745	Other payables - related party
Liabilitas sewa	26	163.238.002.852	237.630.526.322	Lease liabilities
Utang obligasi	29	202.250.214.000	201.924.818.000	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		626.889.069.623	642.722.607.392	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3.849.897.715.635	4.438.113.616.291	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - par value Rp100 per share
Modal dasar - 24.000.000.000 saham				Authorized capital - 24,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 10.224.271.000 saham	30a	1.022.427.100.000	1.022.427.100.000	Subscribed and paid-up capital - 10,224,271,000 shares
Tambahan modal disetor	30b	749.560.161.538	749.560.161.538	Additional paid-in capital
Saham treasuri	30d	(18.629.958.023)	(18.629.958.023)	Treasury shares
Penghasilan komprehensif lain		46.093.169.345	40.557.527.254	Other comprehensive income
Sado laba:				Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya		97.184.358.276	92.146.775.549	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		532.660.053.128	457.482.076.729	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.429.294.884.264	2.343.543.683.047	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		885.797.558.172	806.783.032.907	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		3.315.092.442.436	3.150.326.715.954	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.164.990.158.071	7.588.440.332.245	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
 LAIN KONSOLIDASIAN
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
 31 DESEMBER 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
 AND ITS SUBSIDIARY
 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	
PENDAPATAN	31	3.400.865.237.272	3.635.195.678.682	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	32	(2.807.300.057.531)	(3.022.812.855.659)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		593.565.179.741	612.382.823.023	GROSS PROFIT
Beban usaha	33	(90.225.360.939)	(89.257.811.132)	Operating expenses
Kerugian penurunan nilai	34	(18.681.806.977)	(1.147.139.489)	Impairment losses
Bagian laba ventura bersama	35	14.706.201.031	34.058.350.703	Share in profit of joint venture
Pendapatan keuangan	36	1.402.256.029	1.952.476.077	Finance income
Beban keuangan	37	(230.514.614.678)	(230.326.938.099)	Finance costs
Pendapatan lainnya	38	54.428.074.549	28.977.081.239	Other incomes
Beban lainnya	39	(46.509.021.753)	(61.474.234.845)	Other expenses
Beban pajak final	14d	(96.382.840.152)	(102.223.249.418)	Final tax expense
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		181.788.066.851	192.941.358.059	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	14c	(9.006.796.782)	(11.279.742.435)	INCOME TAX EXPENSE
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		172.781.270.069	181.661.615.624	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap	18	8.387.970.012	6.526.925.128	Surplus of property and equipment revaluation
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	26	(221.521.382)	1.030.313.934	Remeasurement of post-employment benefits liabilities
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	Items that will be reclassified to profit or loss
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Pajak		8.166.448.630	7.557.239.062	Total Other Comprehensive Income for the Year Net of Tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		180.947.718.699	189.218.854.686	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Jumlah Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Profit for the Year
Pemilik entitas induk		80.215.559.126	100.751.654.542	Attributable to: Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		92.565.710.943	80.909.961.082	Non-controlling interest
		172.781.270.069	181.661.615.624	
Jumlah Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income
Pemilik entitas induk		85.751.201.217	106.055.828.797	Attributable to: Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		95.196.517.482	83.163.025.889	Non-controlling interest
		180.947.718.699	189.218.854.686	
LABA DASAR PER SAHAM	40	7,85	9,85	BASIC EARNINGS PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Attributable to owners of the parent entity</i>														
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal ditempatkan dan disetor/ <i>Subscribed and paid-up capital</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>		Saldo laba/ <i>Retained earning</i>		Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non- pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>				
				Pengkukuran kembali liabilitas imbalan kerja/ <i>Remeasurement of Post-employment benefits liabilities</i>	Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap/ <i>Surplus of property and equipments revaluation</i>	Ditetapkan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non- pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>
Saldo per 1 Januari 2022	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	(554.845.082)	35.808.198.081	81.169.294.714	375.400.819.326	2.245.180.770.554	734.102.610.362	2.979.283.380.916	<i>Balance as at January 1, 2022</i>			
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	100.751.654.542	100.751.654.542	80.909.961.082	181.661.615.624	<i>Net profit for the year</i>			
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	1.039.978.193	4.264.196.062	-	-	5.304.174.255	2.253.064.807	7.557.239.062	<i>Other comprehensive income</i>			
Cadangan umum	-	-	-	-	-	10.977.480.835	(10.977.480.835)	-	-	-	<i>General reserve</i>			
Dividen	-	-	-	-	-	-	(7.692.916.304)	(7.692.916.304)	-	(7.692.916.304)	<i>Dividend</i>			
Pembayaran dividen entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.482.603.344)	(10.482.603.344)	<i>Cash dividend of subsidiary</i>			
Saldo per 31 Desember 2022	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	485.133.111	40.072.394.143	92.146.775.549	457.482.076.729	2.343.543.683.047	806.783.032.907	3.150.326.715.954	<i>Balance as at December 31, 2022</i>			
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	80.215.559.126	80.215.559.126	92.565.710.943	172.781.270.069	<i>Net profit for the year</i>			
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(212.077.494)	5.747.719.585	-	-	5.535.642.091	2.630.806.539	8.166.448.630	<i>Other comprehensive income</i>			
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.037.582.727	(5.037.582.727)	-	-	-	<i>General reserve</i>			
Pembayaran dividen entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.181.992.217)	(16.181.992.217)	<i>Cash dividend of subsidiary</i>			
Saldo per 31 Desember 2023	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	273.055.617	45.820.113.728	97.184.358.276	532.660.053.128	2.429.294.884.264	885.797.558.172	3.315.092.442.436	<i>Balance as at December 31, 2023</i>			

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		2.980.307.005.296	3.075.811.553.136	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:				Cash paid to:
Pemasok dan subkontraktor		(2.183.226.758.605)	(2.178.637.454.457)	Suppliers and subcontractors
Direksi dan karyawan		(415.333.597.280)	(440.186.196.748)	Directors and employees
Kas yang dihasilkan dari operasi		381.746.649.411	456.987.901.931	Cash generated from operation
Pembayaran pajak-pajak		(169.976.360.176)	(75.503.277.924)	Taxes payment
Restitusi pajak	14e	84.383.834.231	159.934.146.123	Tax refund
Pembayaran beban keuangan	37	(228.786.962.649)	(230.326.938.099)	Payment of finance costs
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		67.367.160.817	311.091.832.031	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	18	(63.905.251.400)	(8.702.242.513)	Acquisition of property and equipment
Penerimaan penjualan aset tetap	17 - 18	39.824.177.184	20.288.721.887	Proceed from sale of property and equipment
Perolehan aset tak berwujud	20	(1.891.778.870)	(1.303.623.899)	Acquisition of intangible assets
Penerimaan bunga		7.011.402.541	8.493.773.452	Interest received
Deposito dijaminkan		1.715.583.529	46.620.017.735	Collateralized deposit
Penambahan bank yang dibatasi penggunaannya	5	-	(29.500.000.000)	Addition restricted bank
Penerimaan bank yang dibatasi penggunaannya		29.500.000.000	-	Received from restricted bank
Penerimaan investasi ventura bersama		86.875.975.000	2.571.299.781	Proceed from joint venture investment
Penerimaan piutang lain-lain pihak berelasi		110.188.349.350	-	Proceed other receivables from related parties
Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi	11	-	(114.821.843.701)	Loan given to related parties
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		209.318.457.334	(76.353.897.258)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen	29c	(54.255.811.971)	(18.175.519.648)	Payment of dividend
Penerimaan utang bank		2.982.705.625.293	2.737.308.229.374	Proceed from bank loans
Pembayaran utang bank		(3.343.591.477.842)	(2.967.492.783.895)	Payment of bank loans
Pembayaran utang non bank		(173.667.296.453)	(138.075.669.431)	Payment of non bank loans
Penerbitan obligasi	29	-	201.924.818.000	Bonds issuance
Penerimaan pinjaman pihak berelasi	24	180.459.089.857	-	Proceed loan from related party
Pembayaran pinjaman pihak berelasi	24	(12.203.449.968)	-	Payment of loan from related party
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(420.553.321.084)	(184.510.925.600)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH - KAS DAN SETARA KAS		(143.867.702.933)	50.227.009.173	NET INCREASE (DECREASE) - CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS - AWAL TAHUN	5	305.614.888.536	255.387.879.363	CASH AND CASH EQUIVALENTS - BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS - AKHIR TAHUN	5	161.747.185.603	305.614.888.536	CASH AND CASH EQUIVALENTS - ENDING OF THE YEAR
Transaksi non-kas diungkapkan dalam Catatan 46				Non-cash transactions disclosed in Note 46

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk ("Perusahaan") semula bernama PT Prima Jasa Aldodua, suatu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 02 tanggal 6 Mei 2004, yang dibuat di hadapan Muhammad Chotib, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-16498HT.01.01.TH.2004 tanggal 1 Juli 2004 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2012 Tambahan No. 20149.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat No. 16 tanggal 6 Juni 2014, yang dibuat di hadapan Wiwiek Widhi Astuti, S.H., PT Prima Jasa Aldodua melakukan penggantian nama menjadi PT Pembangunan Perumahan Alat Konstruksi (PP Alat Konstruksi).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 54 tanggal 19 September 2014, yang dibuat di hadapan Ilmiawan Dekrit, S.H., M.H., PP Alat Konstruksi melakukan penggantian nama menjadi PT Pembangunan Perumahan Peralatan Konstruksi (PP Peralatan Konstruksi).

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 5 Mei 2017, yang dibuat dihadapan Andri Noverin Perdana, S.H., M.Kn., pengganti dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0011798.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 5 Mei 2017, PP Peralatan Konstruksi melakukan penggantian nama menjadi PT Pembangunan Perumahan Presisi (PP Presisi).

Anggaran Dasar telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir berdasarkan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan yang sesuai Akta No. 40 tanggal 27 April 2022 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0042779.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 23 Juni 2022. Para pemegang saham menyetujui Perubahan Anggaran Dasar tentang penyesuaian Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk ("the Company") originally named PT Prima Jasa Aldodua, a legal entity in the form of a Limited Liability Company which was established based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 02 dated May 6, 2004, made before Muhammad Chotib, S.H., Notary in Jakarta and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-16498HT.01.01.TH.2004 dated July 1, 2004 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 33 dated April 24, 2012 Supplement No. 20149.

Based on the Deed of Minutes of Meeting No. 16 dated June 6, 2014, made before Wiwiek Widhi Astuti, S.H., PT Prima Jasa Aldodua changed its name to PT Pembangunan Perumahan Alat Konstruksi (PP Alat Konstruksi).

Based on the Deed of Statement of Resolutions Outside the Meeting of Shareholders in lieu of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 54 dated September 19, 2014, made before Ilmiawan Dekrit, S.H., M.H., PP Alat Konstruksi changed its name to PT Pembangunan Perumahan Peralatan Konstruksi (PP Peralatan Konstruksi).

Based on Deed No. 18 dated May 5, 2017, made before Andri Noverin Perdana, S.H., M.Kn., substitute for Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0011798.AH.01.02.TAHUN 2017 dated May 5, 2017, PP Peralatan Konstruksi changed its name to PT Pembangunan Perumahan Presisi (PP Presisi).

The Articles of Association have been amended several times, most recently based on the Resolution of the Annual Meeting of Shareholders in accordance with Deed No. 40 dated April 27, 2022 by Notary Fathiah Helmi, S.H., and has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in accordance with Decree No. AHU-0042779.AH.01.02.TAHUN 2022 dated June 23, 2022. Shareholders approved the Amendment to the Articles of Association, regarding the adjustment to Article 3 concerning the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to conform

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Usaha Indonesia Tahun 2020 (KBLI 2020) dengan tetap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, dengan demikian tidak tunduk kepada POJK 17/2020.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Mei 2004.

b. Maksud dan tujuan

Sesuai dengan anggaran dasar, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah berusaha dibidangrakit dalam bidang jasa konstruksi, *engineering procurement and construction* (EPC), jasa mekanikal elektrikal, pengangkutan dan pergudangan, jasa penyewaan, perdagangan, pertambangan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, industri pengolahan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, jasa *engineering* dan perencanaan, dan pengembangan dan optimalisasi pemanfaatan sumber daya Perusahaan.

Kegiatan usaha utama Perusahaan meliputi jasa konstruksi, jasa pertambangan, pekerjaan struktur, pabrik produksi dan persewaan alat berat.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta, dengan kantor pusat beralamat di Jl. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo - Jakarta Timur.

Entitas induk langsung dan terakhir Perusahaan adalah PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, yang didirikan dan berdomisili di Indonesia.

c. Penawaran umum saham

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 November 2017 sejumlah 2.351.221.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Sesuai dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-442/D.04/2017 tanggal 16 November 2017 seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan sejumlah 10.224.271.000 saham.

with the Standard Classification of Indonesian Business Fields for 2020 (KBLI 2020) while still in line to the provisions of the applicable laws and regulations and do not change the purposes and objectives and business activities of the Company as referred to in the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 17/POJK.04/2020 of 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, thus not subject to POJK 17/2020.

The Company commenced its commercial operations in May 2004.

b. Purposes and objectives

Based on the articles of association, the purposes and objectives of the Company is to engage in the field of construction services, engineering procurement and construction (EPC), mechanical and electrical services, transportation and warehousing, rental services, trading, mining, architectural and engineering activities as well as technical consulting, processing industry, capacity building services in construction, engineering and planning services, and development and optimization of the Company's resource utilization.

The Company's main business activities include construction services, mining services, structural works, production plants and heavy equipment rental.

The Company is domiciled in Jakarta, with its head office located at Jl. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo - Jakarta Timur.

The Company's immediate and the ultimate parent Company is PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, incorporated and domiciled in Indonesia.

c. Public offering of shares

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on November 20, 2017 amounted to 2,351,221,000 shares with a par value of Rp100 per share. In accordance with the approval of the Financial Services Authority (OJK) No. S-442/D.04/2017 dated November 16, 2017, all issued and fully paid shares of the Company amounted to 10,224,271,000 shares.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

d. Penawaran umum obligasi

Perusahaan telah melakukan Penawaran Obligasi Berkelanjutan I tahap I tahun 2022 kepada masyarakat sejumlah Rp202.980.000.000 yang terdiri dari Seri A dengan nilai Rp102.275.000.000 berjangka waktu 3 tahun dan Seri B dengan nilai Rp100.705.000.000 berjangka waktu 5 Tahun. Penerbitan obligasi telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

e. Pengurus Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 41 tanggal 24 Mei 2023 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat No. AHU-AH.01.09-0123982 tanggal 5 Juni 2023 dan berdasarkan Akta No. 22 tanggal 20 April 2022 oleh Kristanti Suryani, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Nur Rochmad
Komisaris	Albert Simangunsong
Komisaris	Muhammad Zahid
Komisaris Independen	Indra Jaya Rajagukguk
Komisaris Independen	-
Dewan Direksi	
Direktur Utama	I Gede Upekta Negara
Direktur	Mohammad Arif Iswahyudi
Direktur	Rebimun
Direktur	Yudi Setiawan

Jumlah karyawan Grup pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebanyak 220 dan 295 karyawan (tidak diaudit).

f. Komite audit

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 010/SK/DEKOM/PPRE/2023 tanggal 13 Juni 2023 dan No. 007/SK/DEKOM/PPRE/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pemberhentian Ketua Komite Audit dan Pengangkatan Ketua serta Wakil Ketua Komite Audit, susunan Komite Audit per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

d. Public offering of bonds

The Company has made an Offering of Sustainable Bonds I phase I in 2022 to the public in the amount of Rp202,980,000,000 consisting of Series A with a value of Rp102,275,000,000 for a 3 years period and Series B with a value of Rp100,705,000,000 for a period of 5 years. The issuance of bonds has been listed on the Indonesia Stock Exchange.

e. Management of the Company

Based on Deed No. 41 dated May 24, 2023 by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta that have been submitted to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with letter No. AHU-AH.01.09-0123982 dated June 5, 2023 and based on Deed No. 22 dated April 20, 2022 by Kristanti Suryani, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
		Board of Commissioners
Yul Ari Pramuraharjo		President Commissioner
Albert Simangunsong		Commissioner
-		Commissioner
Indra Jaya Rajagukguk		Independent Commissioner
Nur Rochmad		Independent Commissioner
		Board of Directors
Rully Noviandar		President Director
Mohammad Arif Iswahyudi		Director
Rebimun		Director
Muhammad Darwis Hamzah		Director

The number of Group's employees as at December 31, 2023 and 2022 of 220 and 295 employees, respectively (unaudited).

f. Audit committee

Based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 010/SK/DEKOM/PPRE/2023 dated June 13, 2023 and No.007/SK/DEKOM/PPRE/2022 dated April 25, 2022 regarding the Dismissal of the Chairman of the Audit Committee and the Appointment of the Chairman and Vice Chairman of the Audit Committee, the composition of the Audit Committee as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Ketua	Nur Rochmad	Nur Rochmad	Chairman
Wakil Ketua	Albert Simangunsong	Albert Simangunsong	Vice Chairman
Anggota	Tri Saripalupi Andayani	Tri Saripalupi Andayani	Members
Anggota	Mubari	Mubari	Members
Anggota	Muhammad Zahid	-	Members

g. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 291/SK/DIR/PPRE/VIII/2023 tentang Pengangkatan Kepala Biro Sekretariat Perusahaan tanggal 21 Agustus 2023, menetapkan Dyah Novian Tri Hadini sebagai Kepala Biro Sekretariat, berlaku efektif sejak tanggal 21 Agustus 2023.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 235/SK/DIR/PPRE/XI/2020 tentang Pengangkatan Kepala Biro Sekretariat Perusahaan tanggal 23 November 2020, menetapkan Adelia Auliyanti sebagai Kepala Biro Sekretariat, berlaku efektif sejak tanggal 23 November 2020.

h. Audit internal

Berdasarkan Keputusan Direksi Perusahaan No. 116/SK/DIR/PPRE/V/2023 tanggal 22 Mei 2023 tentang Pengangkatan Kepala Biro Satuan Pengawasan Internal, Perusahaan telah membebaskan Syamsir Alamsyah dan mengangkat Wismo Sugewo sebagai Kepala Biro Satuan Pengawasan Internal Perusahaan.

Berdasarkan Keputusan Direksi Perusahaan No. 070/SK/DIR/PPRE/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021 tentang Pengangkatan Kepala Biro Satuan Pengawasan Internal, Perusahaan telah membebaskan Syaikat Noor dan mengangkat Syamsir Alamsyah sebagai Kepala Biro Satuan Pengawasan Internal Perusahaan.

i. Entitas anak

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan entitas anak (Grup) sebagai berikut:

g. Corporate secretary

Based on the Decree of the Company's Board of Directors No. 291/SK/DIR/PPRE/VIII/2023 concerning the Appointment of the Head of the Corporate Secretariat Bureau dated August 21, 2023, appointed Dyah Novian Tri Hadini as the Head of the Secretariat Bureau, effective as at August 21, 2023.

Based on the Decree of the Company's Board of Directors No. 235/SK/DIR/PPRE/XI/2020 concerning the Appointment of the Head of the Corporate Secretariat Bureau dated November 23, 2020, appointed Adelia Auliyanti as the Head of the Secretariat Bureau, effective as at November 23, 2020.

h. Internal audit

Based on Company's Directors Decree No. 116/SK/DIR/PPRE/V/2023 dated May 22, 2023 regarding the Appointment of the Head of the Internal Supervision Unit Bureau, the Company has discharged Syamsir Alamsyah and appointed Wismo Sugewo as Head of the Company's Internal Supervision Unit Bureau.

Based on Company's Directors Decree No. 070/SK/DIR/PPRE/VIII/2021 dated August 31, 2021 regarding the Appointment of the Head of the Internal Supervision Unit Bureau, the Company has discharged Syaikat Noor and appointed Syamsir Alamsyah as Head of the Company's Internal Supervision Unit Bureau.

i. Subsidiary

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiary (Group), listed as follows:

Entitas anak/ Subsidiary	Bidang Usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Tahun operasi/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset/ Total assets		Jumlah pendapatan/ Total revenues	
				2023	2022	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	2023	2022
Kepemilikan langsung/ Direct ownership									
PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)	Jasa konstruksi/ Construction services	Jakarta	1997	51%	51%	2.367.181.386.465	2.431.619.280.112	1.201.053.366.908	1.167.205.891.278

(Lanjutan/Continued)

PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 07 tanggal 22 Juni 2017 dari Irfansah, S.H., M.Kn., Notaris di Karawang, Perusahaan telah mengakuisisi saham LMA sejumlah 331.500 lembar saham dari pihak ketiga, mewakili 51% kepemilikan saham dengan harga Rp798.000.000.000.

PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)

Based on Deed of Sale and Purchase of Shares No. 07 dated June 22, 2017, of Irfansah, S.H., M.Kn., a Notary in Karawang, the Company acquired 331,500 shares of stock of LMA from a third party, representing 51% share ownership at price of Rp798,000,000,000.

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

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Standar akuntansi revisian berikut, yang relevan untuk Grup, berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023 dan tidak memiliki pengaruh material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup:

- Amendemen PSAK 1: "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi yang mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material;
- Amendemen PSAK 1: "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas;
- Amendemen PSAK 16: "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan;
- Amendemen PSAK 25: "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi, Akuntansi, dan Kesalahan" tentang definisi "estimasi akuntansi" dan penjelasannya;
- Amendemen PSAK 46: "Pajak Penghasilan" tentang Pajak Tanggahan, terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal yang diadopsi dari Amendemen IAS 12 *Income Taxes* tentang *Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*.

Standar akuntansi revisian berikut yang telah diterbitkan dan relevan untuk Grup berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024 dan belum diterapkan secara dini oleh Grup:

- Amendemen PSAK 1: "Penyajian Laporan Keuangan" tentang kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar;
- Amendemen PSAK 1: "Penyajian Laporan Keuangan" tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan; dan
- Amendemen PSAK 73: "Sewa" tentang liabilitas sewa pada transaksi jual beli dan sewa-balik.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

The following revised accounting standards, which are relevant to the Group, are effective from January 1, 2023 and do not result in material impact to the Group's consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK 1: "Presentation of Financial Statements" regarding disclosure of accounting policies that change the term "significant" to "material" and provide an explanation of material accounting policies;
- Amendment to PSAK 1: "Presentation of Financial Statements" regarding the classification of liabilities;
- Amendment to PSAK 16: "Fixed Assets" regarding results before intended use;
- Amendment to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" regarding the definition of "accounting estimates" and explanations;
- Amendment to PSAK 46 "Income Taxes" regarding Deferred Tax, related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction adopted from Amendment to IAS 12 *Income Taxes* concerning *Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*.

The following revised accounting standards issued and relevant to the Group are effective from January 1, 2024 and have not been early adopted by the Group:

- Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" about the classification of liabilities as current or non-current;
- Amendment to PSAK 1: "Presentation of Financial Statements" about non-current liabilities with covenants; and
- Amendment to PSAK 73 "Leases" about lease liability in a sales and leaseback.

(Lanjutan/Continued)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.

- PSAK 74 (amendemen) Kontrak Asuransi.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan konsolidasian, Grup sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar-standar tersebut, terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS - IAI), serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. VIII.G.7 mengenai Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

b. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025.

- PSAK 74 (amendment) Insurance Contract.

As at the authorisation date of these consolidated financial statements, the Group is assessing the implication of the above standards, to the Group's consolidated financial statements.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of compliance

The financial statements of the Group has been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAK - IAI) and Islamic Accounting Standard Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAS - IAI), and Regulations of Financial Services Authority (OJK) No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of the Financial Statements of Listed Entities.

b. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements has been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

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, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 53 Pembayaran Berbasis Saham, transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73, dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 Persediaan atau nilai pakai dalam PSAK 48.

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

c. Dasar konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak. Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas di *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika

for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53 Share-based Payment, leasing transactions that are within the scope of PSAK 73, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 Inventories or value in use in PSAK 48.

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

c. Basis of consolidated

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassesses whether the entity is in fact an investee when facts and circumstances indicate that there has been changes to one or more of the three control elements mentioned above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee, when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan non pengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham non pengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan non pengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan non pengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non pengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non pengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan non pengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non pengendali memiliki saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiary to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

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

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiary that do not result in the Group losing control over the subsidiary are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiary. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

(Lanjutan/Continued)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 46 Pajak Penghasilan dan PSAK 24 Imbalan Kerja;
- Instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 53 Pembayaran Berbasis Saham pada tanggal akuisisi; dan

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Business combination

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- *Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 46 Income Taxes and PSAK 24 Employee Benefits, respectively;*
- *Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 53 Share-based Payments at the acquisition date; and*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 58 Aset tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan diukur sesuai dengan standar tersebut.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui di laba rugi.

- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 58 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations and are measured in accordance with that standard.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognized in profit or loss.

(Lanjutan/Continued)

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup (termasuk operasi bersama) atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

e. Kombinasi bisnis entitas sependangali

Kombinasi bisnis entitas sependangali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sependangalian.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sependangalian.

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

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

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest (including joint operations) in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed/sold of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Business combination under common control

Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.

The difference between the transfer price and the book value is presented as additional paid in capital and not reclassified to profit or loss when the control is lost.

The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.

f. Related parties transactions

The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK 7 "Related Parties Disclosures".

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

(Lanjutan/Continued)

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

1. Aset keuangan

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 dua kategori sebagai berikut:

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

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah pengakuan awal tersebut.

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

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 Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, piutang pihak berelasi, aset lancar lain-lain, dan aset keuangan tidak lancar lainnya (instrumen keuangan yang memiliki dan tidak memiliki kuotasi harga). Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

g. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

1. Financial assets

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 two categories as follows:

- *Financial assets at amortised cost.*
- *Financial assets at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL) or Other Comprehensive Income (FVOCI).*

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial recognition.

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in 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.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties, other current assets and other non-current financial assets (quoted and unquoted financial instruments). 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.

(Lanjutan/Continued)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

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 laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

Grup memiliki investasi dalam instrumen ekuitas, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Grup 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.

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- *Financial assets at amortized cost.*

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 profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

- *Financial assets at fair value through profit or loss*

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

The Group has investments in equity instruments, which are classified as financial asset at fair value through profit and loss.

2. Financial liabilities

Initial recognition

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

- *Financial assets at amortized cost.*
- *Financial liabilities at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL) or Other Comprehensive Income (FVOCI).*

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.

(Lanjutan/Continued)

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang pengadaan, akrual, pinjaman dan utang obligasi, utang pihak berelasi, uang muka pelanggan, liabilitas keuangan jangka pendek, dan jangka panjang lain-lain. 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.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

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 laporan laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi EIR.

Sukuk diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laporan laba rugi sebagai beban transaksi sukuk menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk.

Imbal hasil terkait dibebankan dalam laporan laba rugi sebagai biaya keuangan.

Sukuk, setelah disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi yang belum diamortisasi, disajikan sebagai bagian dari liabilitas.

3. Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Grup atau pihak lawan.

The Group's financial liabilities include trade payables, procurement payable, accruals, loans and bonds payable, due to related parties, deposits from customer, and other current and non-current financial 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.

Subsequent measurement

Financial liabilities at amortized cost

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 profit or loss.

Gains or losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Sharia bond is recognized initially at nominal value, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred. Any differences between carrying amount and nominal value is recognized in the profit or loss as sharia bond transaction costs using the straight-line method during the period of sharia bond.

The related return element is charged to the profit or loss as finance cost.

Sharia bond, adjusted with unamortized premium or discount and transaction costs, is presented as part of liabilities.

3. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

(Lanjutan/Continued)

4. Penurunan nilai dari aset keuangan

Untuk piutang dagang dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diizinkan oleh PSAK 71, yang mensyaratkan kerugian ekspektasian sepanjang umur piutang harus diakui sejak pengakuan awal piutang.

5. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima.

Liabilitas keuangan

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

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 laporan laba rugi.

6. Nilai wajar instrumen keuangan

Grup menilai instrumen keuangan, sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

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.

4. Impairment of financial assets

For trade receivables and contract assets without significant financing component, the Group applies the simplified approach permitted by PSAK 71, which requires expected lifetime losses to be recognized from initial recognition of the receivables.

5. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or retained the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset, but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled 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 profit or loss.

6. Fair value of financial instruments

The Group measures financial instruments, at fair value at each statement of financial position date.

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

(Lanjutan/Continued)

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

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

Pengukuran nilai wajar atas aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut secara maksimal.

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

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hierarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diakui sebesar nilai wajar dalam laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hierarki

presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

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

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

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

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

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

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

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

For assets and liabilities that are recognized at fair value in the financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between

(Lanjutan/Continued)

dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan level hierarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Penyesuaian risiko kredit

Grup melakukan penyesuaian harga dalam kondisi pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit di pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang sedang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, kas pada bank dan semua deposito berjangka yang tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijaminkan (termasuk deposito *on call*) yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya.

i. Deposito berjangka dan rekening koran bank yang dibatasi penggunaannya

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi penggunaannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga bulan pada saat penempatannya disajikan sebagai "aset keuangan lancar lainnya". Rekening bank yang dijaminkan atau dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya. Deposito berjangka disajikan sebesar nilai nominal.

j. Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

Credit risk adjustment

The Group adjusts the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risk associated with the instrument is taken into account.

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and cash in banks and all deposits which are unrestricted time and not pledge as collateral (including deposits on call) with original maturities of three months or less.

i. Time deposits and restricted cash in banks

Time deposits with a maturity date of three months or less since the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with a maturity date of more than three months since the dates of placement are presented as "other current financial assets". Current bank accounts which are used as collateral or are restricted, are presented as restricted cash in bank. Time deposits are stated at nominal values.

j. Investments in associates and joint ventures

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

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

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Subsequent losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate or a joint venture recognized at the date of acquisition, is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Persyaratan dalam PSAK 48 Penurunan Nilai Aset ("PSAK 48"), diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan dihasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama.

Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

The requirements of PSAK 48 Impairment of Assets ("PSAK 48") are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture.

In addition, the Group recorded for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

Grup menerapkan PSAK 71, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada *investee*.

Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian *investee* atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

k. Piutang usaha

Pada saat pengakuan awal piutang usaha diakui sebesar nilai wajarnya dan selanjutnya diukur pada nilai yang diamortisasi setelah dikurangi dengan cadangan penurunan nilai piutang. Piutang dihapusbukukan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak akan tertagih.

l. Piutang retensi

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi oleh pemberi kerja setelah pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak, atau sampai kerusakan telah diperbaiki.

Piutang retensi diukur pada nilai wajar piutang berdasarkan penerimaan arus kas yang diharapkan dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, maka dinyatakan pada biaya, setelah dikurangi provisi atas penurunan nilai piutang. Piutang retensi dicatat pada saat

When the Group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

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

The Group applies PSAK 71, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee.

Furthermore, in applying PSAK 71 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).

k. Trade receivables

Trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost less provision for receivables impairment. Accounts are written-off in the period during which they are determined to be not collectible.

l. Retention receivables

Retention receivables are receivables from customers collectable after the fulfillment of the conditions as set in the contract, or until defects have been rectified.

The retention receivables are measured at the fair value of the consideration receivable based on the expected timing of cash in flows and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting would be immaterial as such, they are stated at cost, less provision for impairment of receivables. Retention receivables

(Lanjutan/Continued)

tagihan termin terakhir ditahan oleh pemberi kerja sebesar persentase tertentu sebagaimana ditetapkan dalam kontrak sampai dengan selesainya masa pemeliharaan.

are recorded when the final billing is retained by customers based on a certain percentage as set in the contract up to the maintenance period.

m. Tagihan dan utang bruto pemberi kerja

m. Gross amount due from and to customers

Jumlah tagihan dan utang bruto pemberi kerja berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan kepada pihak pemberi kerja yang masih dalam pelaksanaan. Nilai dari tagihan dan utang bruto merupakan selisih antara pendapatan yang diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian dan termin yang ditagih.

Gross amount due from and to customers resulting from construction contract services which are still in progress. The value of due from and to customers represents the difference between the revenue recognized based on percentage of completion method and the progress billings.

Jumlah tagihan bruto pemberi kerja diperoleh apabila pendapatan diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian melebihi termin yang ditagih. Jumlah utang bruto pemberi kerja terjadi apabila termin yang ditagih melebihi pendapatan yang diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian.

Gross amount due from customers are obtained when the revenue recognized based on percentage of completion method exceeds the progress billings. Gross amounts due to customers are obtained when the progress billing exceeds the revenue recognized based on the percentage of completion method.

n. Persediaan

n. Inventories

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is calculated using weighted-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Penyisihan untuk penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan estimasi penjualan masing-masing jenis persediaan pada masa mendatang.

A provision for impairment of inventory is determined on the basis of the estimated future sales of individual inventory.

Persediaan bahan untuk konstruksi

Material inventory for construction

Bahan yang dibeli dicatat sebagai persediaan bahan untuk konstruksi, setiap pengambilan bahan (bon pemakaian bahan) dicatat sebagai biaya bahan pada periode yang bersangkutan dengan menggunakan metode harga rata-rata bergerak. Setiap akhir periode dilakukan *stock opname* persediaan dan diadakan penyesuaian bila terjadi selisih antara nilai buku dan fisik.

Purchased materials are recorded as inventory of materials for construction, each withdrawal (note of material used) recorded as material cost in the period concerned using the moving average price method. Every end of the period stock inventory is performed and adjustments are made when there is a difference between book and physical value.

o. Beban dibayar dimuka

o. Prepaid expenses

Beban dibayar dimuka dibebankan pada operasi sesuai dengan masa manfaat masing-masing biaya bersangkutan.

Prepaid expenses are charged to operations over the periods benefited.

(Lanjutan/Continued)

p. Investasi jangka pendek

Deposito berjangka yang jatuh tempo 3 (tiga) bulan namun dijaminkan dan deposito yang jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan disajikan sebagai investasi jangka pendek dan dinyatakan sebagai nilai perolehan.

Portofolio reksadana diklasifikasikan sebagai investasi jangka pendek - sekuritas yang diperjualbelikan berdasarkan PSAK No. 50 - Instrumen Keuangan, Penyajian, Laba atau Rugi yang sudah terealisasi atau belum terealisasi (sesuai perubahan NAB) diakui dalam laporan laba rugi tahun berjalan.

q. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar harga perolehan termasuk biaya pengangkutan, biaya penanganan, biaya persiapan lahan, biaya instalasi dan peralatan, biaya imbalan kerja yang timbul secara langsung dari konstruksi aset atau perolehan aset tetap, dan kapitalisasi biaya pinjaman tertentu yang timbul selama tahap konstruksi, dikurangi akumulasi penyusutan (kecuali hak atas tanah) dan penurunan nilai.

Hak atas tanah secara umum dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Masing-masing jenis hak atas tanah dianalisa untuk menentukan apakah hak atas tanah tersebut harus dicatat sebagai aset tetap atau aset hak guna tergantung pada substansi ekonomik yang mendasari kepemilikan hak atas tanah. Jika hak atas tanah tersebut tidak secara efektif memberikan pengendalian atas aset pendasar, melainkan hanya memberikan hak untuk menggunakan aset pendasar, transaksi tersebut dicatat sebagai sewa berdasarkan PSAK 73 "sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka hak atas tanah tersebut dicatat sebagai aset tetap berdasarkan PSAK 16 "Aset tetap".

Penyusutan dimulai pada tanggal aset tersebut digunakan atau siap untuk digunakan, menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi umur manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>
- Bangunan	20
- Alat ringan	3
- Scaffolding	5
- Keet dan <i>standard</i>	3
- Peralatan kantor	3
- Kendaraan	5
- <i>Bekisting</i>	8
- Peralatan berat	8
- PCH <i>formwork</i>	8

p. Short-term investment

Time deposits with maturities of 3 (three) months but pledged and deposits with maturities of more than 3 (three) months are presented as short-term investments and stated as acquisition value.

Mutual fund portfolios are classified as short-term investments - securities traded under PSAK No. 50 - Financial Instruments, Presentations, Realized or Unrealized Profit or Loss (in compliance with NAB) are recognized in the income statement of the current year.

q. Property and equipment

Property and equipment are stated at cost which includes freight costs, handling costs, site preparation costs, installation costs, internal labor costs and certain capitalized borrowing costs incurred during the construction phase, less accumulated depreciation (except land rights) and impairment in value.

Land rights are generally stated at cost and are not amortised. Each of the land rights is analysed to determine whether it should be accounted for as either a property and equipment or a right-of-use asset, depending on the underlying economic substance of the land rights ownership. If the land rights do not effectively provide control of the underlying assets, but only give the rights to use the underlying assets, they are accounted for as leases under PSAK 73, "Leases". If the land rights are substantially similar to those of land purchases, they are accounted for as fixed assets under PSAK 16 "Fixed Assets".

Depreciation is applied from the date the assets are put into service or when the assets are ready for service, using the straight-line method over their estimated useful lives, as follows:

Building	-
Light weight equipment	-
Scaffolding	-
Keet and standard	-
Office equipment	-
Vehicle	-
Bekisting	-
Heavy equipment	-
PCH formwork	-

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Biaya-biaya setelah pengakuan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah sebagaimana mestinya, hanya jika kemungkinan besar Grup akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal. Pada saat aset tetap sudah tidak digunakan atau dijual, biaya perolehan beserta akumulasi penyusutannya dihentikan pengakuannya dari kelompok aset tetap dan keuntungannya/kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dan pemasangan peralatan dikapitalisasi sebagai aset dalam pembangunan dan pemasangan. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi/ pemasangan selesai.

Aset dalam pembangunan dan pemasangan dinyatakan sebesar biaya perolehan, termasuk biaya pinjaman. Semua biaya pinjaman seperti bunga, beban keuangan dalam sewa, dan selisih kurs (diestimasi setiap 3 bulan sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga dengan membatasi selisih kurs yang diperhitungkan sebagai biaya pinjaman sebesar jumlah biaya pinjaman atas biaya pinjaman yang setara dalam mata uang fungsional) yang dapat diatribusikan ke aset kualifikasian, dikapitalisasi ke harga perolehan aset dalam pembangunan dan pemasangan. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat pembangunan/pemasangan selesai dan aset yang dibangun/dipasang tersebut siap untuk digunakan.

Biaya yang bergantung pada peristiwa masa depan selanjutnya diakui sebagai bagian nilai tercatat aset sebesar jumlah imbalan ketika terdapat ketidakpastian kewajiban tersebut terjadi.

Nilai sisa aset, masa manfaat, dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan pada setiap akhir periode pelaporan.

Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pelepasan aset ditentukan dengan membandingkan antara penerimaan hasil pelepasan dan jumlah tercatat aset tersebut dan diakui di laporan laba rugi.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as separate asset as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are derecognized from the accounts and any resulting gains or losses are recognized in profit or loss.

The accumulated costs of the construction of buildings and the installation of equipment are capitalized as assets under construction and installation. These costs are reclassified to property and equipment when the construction or installation is complete.

Assets under construction and installation are stated at cost, which may include borrowing costs. All borrowing costs such as interest, finance charges in respect of leases and foreign exchange differences (estimated quarterly to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs by capping the exchange differences taken as borrowing costs at the amount of borrowing costs on the functional currency equivalent borrowings) that can be attributed to qualifying assets, are capitalized to the cost of property and equipment under construction and installation. Other borrowing costs are recognized as an expense in the period in which they are incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when the construction or installation is completed and the constructed or installed asset is ready for its intended use.

Cost contingent on future events are subsequently recognized as part of the cost of the asset at the amount of consideration when the obligation is certain to be occurred.

The assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted in appropriate, at the end of each reporting period.

Gains and losses on disposals of assets are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognized in the profit or loss.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual dikeluarkan dari laporan keuangan. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi.

Property and equipment that are no longer used or sold, are removed from the financial statements. Any resulting gain or loss on disposal of fixed assets are recognized in profit and loss.

Tanah dan bangunan disajikan sebesar nilai wajar. Penilaian terhadap tanah tersebut dilakukan oleh penilai independen eksternal. Penilaian atas aset tersebut dilakukan secara berkala untuk memastikan bahwa nilai wajar aset yang direvaluasi tidak berbeda secara material dengan nilai tercatatnya.

Land and building is shown at fair value. Valuation of land is performed by external independent valuers. Valuations are performed with sufficient regularity to ensure that the fair value of a revalued asset does not differ materially from its carrying amount.

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tetap mungkin perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

The frequency of revaluations depends on changes in the fair value of the fixed assets being revalued. If the fair value of the revalued asset differs materially from its carrying amount, then further revaluation is required. Some fixed assets experience significant and fluctuating changes in fair value and therefore need to be revalued annually. Annual revaluation does not need to be carried out for fixed assets whose fair value changes are not significant. Otherwise, fixed assets may need to be evaluated every three or five years.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian revaluasi aset tetap, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi tanah dibebankan laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Any revaluation increase arising on the revaluation of land is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under property and equipment revaluation, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit and loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land.

Surplus revaluasi tanah yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The revaluation surplus in respect of land is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized.

r. Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Ijarah Muntahiyah Bittamlik merupakan ijarah dengan wa'd perpindahan kepemilikan aset yang diijarahkan pada saat tertentu.

r. Ijarah Muntahiyah Bittamlik

Ijarah Muntahiyah Bittamlik is an ijarah with the wa'd of transferring ownership of the assets that are given at a certain time.

Grup sebagai penyewa

Utang sewa ijarah diukur sebesar jumlah yang harus dibayarkan atas manfaat yang telah diterima. Beban sewa ijarah diakui selama masa akad pada saat manfaat.

Group as lessee

Ijarah rental debt is measured at the amount that must be paid for the benefits that have been received. Ijarah rental expenses are recognized during the contract period at the time of benefit.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Biaya pemeliharaan objek ijarah yang disepakati dalam akad menjadi tanggungan penyewa diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

The costs of maintaining the ijarah object agreed upon in the contract are the responsibility of the lessee and are recognized as an expense when incurred.

Objek Ijarah Muntahiyah Bittamlik akan dihibahkan kepada Grup setelah berakhirnya jangka waktu sewa.

The object of Ijarah Muntahiyah Bittamlik will be granted to the Group after the end of the lease term.

Jual dan Ijarah

Sell and Ijarah

Transaksi jual dan ijarah merupakan transaksi yang terpisahkan dan tidak saling tergantung dengan harga jual pada nilai wajarnya.

Selling and ijarah transactions are separate and independent transactions with the selling price at fair value.

Jika entitas menjual objek ijarah kepada pihak lain dan menyewakannya kembali, maka entitas mengakui keuntungan atau kerugian pada periode terjadinya dalam laba rugi dan menerapkan akuntansi penyewa. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi jual dan ijarah, tidak dapat diakui sebagai pengurang atau penambah beban ijarah.

If an entity sells an ijarah object to another party and leases it back, then the entity recognizes the gain or loss in the period in which it occurs in profit or loss and applies lessee accounting. Gains or losses arising from sales and ijarah transactions cannot be recognized as a reduction or addition to ijarah expenses.

s. Goodwill

s. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired.

Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

(Lanjutan/Continued)

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

t. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

t. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan dicatat pada jumlah revaluasi, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi.

When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (cash generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

(Lanjutan/Continued)

u. Sewa

Grup sebagai penyewa

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

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen non sewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal

u. Leases

The Group as lessee

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

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
- *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
 - *The Group has the right to operate the asset; or*
 - *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

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 the relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan sebagai beban keuangan dan pengurangan liabilitas sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih;
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup sewa dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu;

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.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method 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 that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, use the incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable.

Each lease payment is allocated between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant interest rate on the outstanding balance of the liabilities.

Short-term leases and leases of low-value assets

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 and leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group account for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets;*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract;*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

Grup sebagai pesewa

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

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

Apabila aset disewakan melalui sewa pembiayaan, nilai kini pembayaran sewa diakui sebagai piutang. Selisih antara nilai piutang bruto dan nilai kini piutang tersebut diakui sebagai penghasilan sewa pembiayaan tangguhan.

Penghasilan sewa diakui selama masa sewa dengan menggunakan metode investasi neto yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan.

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

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

The Group as lessor

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

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

When assets are leased out under a finance lease, the present value of the lease payments is recognized as receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognized as unearned finance lease income.

Lease income is recognized over the term of the lease using the net investment method that reflects a constant periodic rate of return.

When assets are leased out under an operating lease, the asset is presented in the statements of financial position based on grouping of the asset. Lease income is recognized over the term of the lease on a straight-line basis.

(Lanjutan/Continued)

Transaksi jual dan sewa balik

Pencatatan transaksi jual dan sewa balik bergantung kepada apakah pengalihan aset memenuhi syarat sebagai penjualan. Grup menerapkan persyaratan penentuan saat kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi dalam PSAK 72 untuk menentukan apakah pengalihan aset dicatat sebagai penjualan.

Pengalihan aset merupakan penjualan

Jika pengalihan aset oleh Grup sebagai penjual - penyewa memenuhi persyaratan dalam PSAK 72 untuk dicatat sebagai penjualan, maka Grup mengukur aset hak guna yang timbul dari sewa balik pada proporsi jumlah tercatat aset sebelumnya yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan oleh Grup. Dengan demikian Grup mengakui hanya jumlah keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak yang dialihkan ke pembeli - pesewa.

Jika nilai wajar imbalan untuk penjualan aset tidak sama dengan nilai wajar aset, atau jika pembayaran untuk sewa tidak sama dengan harga pasar, maka Grup melakukan penyesuaian sebagai berikut:

- Jika di bawah harga pasar, maka dicatat sebagai pembayaran sewa di muka; dan
- Jika di atas harga pasar, maka dicatat sebagai tambahan pembiayaan yang diberikan oleh pembeli - pesewa kepada Grup.

Grup mengukur kemungkinan penyesuaian yang disyaratkan di atas berdasarkan mana yang lebih dapat ditentukan dari:

- Selisih antara nilai wajar imbalan penjualan dan nilai wajar aset; dan
- Selisih antara nilai kini pembayaran kontraktual sewa dan nilai kini pembayaran sewa pada harga pasar.

v. Aset tak berwujud

Biaya atas pembelian *software* akuntansi diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode atas pengakuan *software* akuntansi sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah pada aset tetap dan/atau properti investasi.

Sale and leaseback transactions

The accounting for sale and leaseback transactions depends on whether the transfer of the asset qualifies as a sale. The Group applies the requirements for determining when a performance obligation is satisfied in PSAK 72 to determine whether the transfer of an asset is accounted for as a sale.

Transfer of the asset is a sale

If the transfer of an asset by the Group as the seller - lessee satisfies the requirements of PSAK 72 to be accounted for as a sale, then the Group measures the right-of-use assets arising from the lease back at the proportion of the previous carrying amount of the asset that relates to the right-of-use retained by the Group. Accordingly, the Group shall recognise only the amount of any gain or loss that relates to the rights transferred to the buyer - lessor.

If the fair value of the consideration for the sale of an asset does not equal the fair value of the asset, or if the payments for the lease are not at market rates, the Group make the following adjustments to measure the sale proceeds at fair value:

- *Any below-market terms shall be accounted for as a prepayment of lease payments; and*
- *Any above-market terms shall be accounted for as additional financing provided by the buyer - lessor to the Group.*

The Group measures any potential adjustment required above on the basis of the more readily determinable of:

- *The difference between the fair value of the consideration for the sale and the fair value of the asset; and*
- *The difference between the present value of the contractual payments for the lease and the present value of payments for the lease at market rates.*

v. Intangible assets

The cost of purchase of accounting software is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property and equipment and/or investment property.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

w. Uang muka pemberi kerja

Uang muka pemberi kerja (jasa konstruksi) merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja atas pekerjaan konstruksi saat kontrak kerja ditandatangani dan secara proporsional akan diperhitungkan dengan pembayaran termin yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

w. Advances from project owners

Advances from project owners (construction services) represent advances received from the project owners on construction works when the employment contract is signed and proportionally will be calculated by the payment of terminology based on the physical progress that achieved.

x. Liabilitas imbalan pasca kerja

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan pasal 81 dan pasal 185 (b) Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

x. Post-employments benefit liabilities

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of article 81 and article 185 (b) of Law No. 11/2020 on Job Creation (Cipta Kerja). Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected unit credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian);

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements);*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Beban atau pendapatan bunga neto;
- Pengukuran kembali.

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

Imbalan kerja jangka panjang lainnya

Grup juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya, seperti cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan. Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan manfaat biaya diakui dalam laba rugi.

y. Saham treasuri

Saham treasuri diukur sebesar imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya transaksi signifikan yang dapat diatribusikan secara langsung (dikurangi pajak), dan dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup.

z. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

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

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

- *Net interest expense or income;*
- *Remeasurement.*

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

Other long-term employee benefits

The Group also provides other long term employee benefits such as long service leaves and awards. The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method with the benefit cost recognized in profit and loss.

y. Treasury shares

Treasury shares is measured at consideration paid, including any significant directly attributable transaction costs (net of taxes), and is deducted from equity attributable to the owners of the Group.

z. Recognition of revenue and expense

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*

(Lanjutan/Continued)

4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 (dua) cara, yakni:

1. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
2. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan melebihi saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang Usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan Tangguhan".

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian barang telah dialihkan kepada pelanggan. Pendapatan dari jasa diakui pada periode akuntansi saat jasa tersebut diberikan.

Konstruksi

Pendapatan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi dicatat dengan menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui setara dengan estimasi terbaru dari total nilai kontrak dikalikan dengan tingkat penyelesaian sebenarnya yang ditentukan dengan mengacu pada keadaan fisik kemajuan pekerjaan (metode output).

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).

The implementation of obligation can be fulfilled in 2 (two) ways, it is:

1. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
2. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognised as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognised once the consideration paid by the customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by the customer exceeds the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract assets are presented under "Trade Receivables" and contract liabilities are presented under "Deferred Revenue".

Revenue from the sale of goods is recognised when control of the goods have been transferred to customers. Revenue from services is recognized in the accounting period in which the services are rendered.

Construction

Revenues related to construction contracts are accounted for using the percentage of completion method. Under this method, the revenue recognized equals the latest estimate of the total value of the contract multiplied by the actual completion rate determined by reference to the physical state of progress of the works (output method).

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak (baik secara eksplisit atau implisit) memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan. Tujuan ketika menyesuaikan komponen pendanaan signifikan dalam jumlah imbalan yang dijanjikan adalah agar Grup mengakui pendapatan pada jumlah yang mencerminkan harga yang akan dibayar oleh pelanggan atas barang atau jasa yang dijanjikan jika pelanggan telah membayar secara kas barang atau jasa tersebut ketika entitas mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan (yaitu harga jual kas). Grup menyajikan dampak pendanaan (pendapatan bunga atau beban bunga) secara terpisah dari pendapatan dari kontrak dengan pelanggan dalam laporan penghasilan komprehensif.

Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Grup mengakui aset kontrak dan liabilitas kontrak sehubungan dengan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan. Aset kontrak disajikan sebagai piutang retensi dan jumlah tagihan bruto pemberi kerja. Liabilitas kontrak disajikan sebagai jumlah utang bruto pemberi kerja dan pendapatan diterima dimuka.

Beban langsung dan beban tidak langsung proyek yang dapat dialokasikan ke suatu proyek tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan, sedangkan beban yang tidak dapat didistribusikan atau tidak dapat dialokasikan ke aktivitas proyek menjadi beban non-proyek (beban usaha).

Pengakuan beban

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Contract revenue comprises the initial amount of revenue that agreed in the contract and variations in contract work, claims and incentive payments to the extent that is probable that it will result in revenue and can be reliably measured.

If it is regarded as probable that a contract will generate a loss on completion, a provision for expected losses to completion is recognized as a current provision in the financial statements. The loss is provided for in full as soon as it can be reliably measured, irrespective of the completion rate.

In determining the transaction price, the Group adjust the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract (either explicitly or implicitly) provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services to the customer. The objective when adjusting the promised amount of consideration for a significant financing component is for the Group to recognize revenue at an amount that reflects the price that a customer would have paid for the promised goods or services if the customer had paid cash for those goods or services when (or as) they transfer to the customer (ie the cash selling price). The Group present the effects of financing (interest revenue or interest expense) separately from revenue from contracts with customers in the statement of comprehensive income.

Contract costs that are not probable of being recovered are recognized as current year expenses in profit or loss.

The Group has recognized contract assets and contract liabilities related with revenue from contract with customers. Contract assets are presented as retention receivables and gross amount due from customers. Contract liabilities are presented as gross amount due to customers and unearned revenues.

Direct and indirect costs of projects which can be allocated to a particular project, are recognized as an expense on the related projects, while the expenses that cannot be distributed or cannot be allocated to the project activities are recognized as non-project expenses (operating expenses).

Expense recognition

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

(Lanjutan/Continued)

aa. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban hukum atau konstruktif masa kini sebagai akibat peristiwa masa lalu terdapat kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan jumlah kewajiban tersebut dapat diukur secara andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

Provisi diukur sebesar nilai kini dari estimasi terbaik manajemen atas pengeluaran yang diharapkan diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan. Tingkat diskonto yang digunakan untuk menentukan nilai kini adalah tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar atas nilai waktu uang dan risiko yang terkait dengan kewajiban.

Peningkatan provisi karena berjalannya waktu diakui sebagai biaya keuangan.

bb. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Biaya pinjaman diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

cc. Laba (rugi) per saham dasar dan dilusian

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

Laba (rugi) per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif yang dimiliki Grup.

dd. Pajak penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan

aa. Provision

Provision is recognized when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount has been reliably estimated. Provision is not recognized for future operating losses.

Provisions are measured at the present value of management's best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period. The discount rate used to determine the present value is a pretax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the liability.

The increase in the provision due to the passage of time is recognised as finance costs.

bb. Borrowing cost

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Borrowing costs are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

cc. Basic and diluted earning (loss) per share

The amount of basic earning (loss) per share is computed by dividing earning (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 calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume conversion of all dilutive potential ordinary shares owned by the Group.

dd. Income tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

komprehensif lain konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

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

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam

comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

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

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or

(Lanjutan/Continued)

hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

ee. Pajak final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

ff. Segmen operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang bertanggung jawab mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi adalah Dewan Direksi.

Segmen adalah bagian khusus Grup yang terlibat dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

ee. Final tax

Income subject to final tax, income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final amount of tax payable and the amount charged as current tax in the statement of comprehensive income, is recognized as prepaid tax or tax debt. Differences in carrying value of assets and liabilities related to final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

ff. Operating segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments is the Board of Directors.

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products and services (business segment), which component is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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

(Lanjutan/Continued)

gg. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan standar akuntansi keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual di masa yang akan datang berbeda dengan jumlah yang diestimasi tersebut.

hh. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan kritis dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

gg. Use of estimate

The preparation of financial statements in accordance with financial accounting standards requires management to make estimations and assumptions against reported amounts. Because of the lack of certainty in making estimates, there is likely to be actual results in the future different from those estimates.

hh. Events after the reporting period

Events after the reporting period presents evidence of conditions that occur at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period which are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical judgments in applying accounting policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

(Lanjutan/Continued)

Grup menandatangani beberapa perjanjian bersama sehubungan dengan kegiatan operasi mereka dimana suatu entitas yang memiliki bentuk hukum terpisah dari pihak-pihak yang terkait dengan pengaturan bersama dan Grup itu sendiri. Selanjutnya, tidak ada pengaturan kontraktual atau fakta dan keadaan lain yang menunjukkan bahwa pihak-pihak dalam pengaturan bersama memiliki hak atas aset dan kewajiban pengaturan bersama. Dengan demikian, manajemen mengklasifikasikan sebagai ventura bersama.

Penerapan suatu pengaturan

Penerapan suatu pengaturan adalah tidak praktis ketika entitas tidak dapat menerapkannya setelah seluruh usaha yang rasional dilakukan. Untuk suatu periode sebelumnya tertentu, tidak praktis untuk menerapkan suatu perubahan kebijakan akuntansi secara retrospektif atau menyajikan atau penyajian kembali retrospektif untuk mengoreksi kesalahan jika:

- Dampak penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif tidak dapat ditentukan;
- Penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif memerlukan asumsi mengenai maksud manajemen yang ada pada periode sebelumnya tersebut; atau
- Penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif memerlukan estimasi signifikan atas jumlah dan tidak mungkin untuk membedakan secara objektif informasi mengenai estimasi yang:
 1. Menyediakan bukti atas keadaan yang ada pada tanggal di saat jumlah tersebut diakui, diukur atau diungkapkan; dan
 2. Tersedia ketika laporan keuangan periode sebelumnya diselesaikan dengan informasi lain.

Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lainnya pada akhir tahun pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Rugi penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat

The Group has entered into several joint agreements in relation to their operations where an entity that has a legal form confers separation between the parties to the joint arrangement and the Group itself. Furthermore, there is no contractual arrangement or any other facts and circumstances that indicate that the parties to the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities of the joint arrangement. Accordingly, management has classified these as a joint venture.

The adoption of an arrangement

The adoption of an arrangement is not practical when the entity cannot apply it after the whole rational business done. For a period previously specified, it is not practical to apply a change in accounting policy retrospectively or serves or restatement of the retrospective to correct an error if:

- *The impact of application of retrospective or restatement of the retrospective can not be done;*
- *The application of retrospective or restatement of the retrospective requires an assumption about the intent of management that exist in the previous period; or*
- *The application of retrospective or restatement of the retrospective requires significant estimates on the amount and it is impossible to distinguish objectively information about the estimation:*
 1. *Provides evidence of circumstances that existed on the date when such amounts recognized, measured or disclosed; and*
 2. *Available when the financial statement of the previous period is resolved with other information.*

Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting year that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment loss on loans and receivables

The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment of the

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya.

methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss.

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Estimated useful lives of property and equipment

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

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

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut. Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 18.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets. The carrying values of property and equipment are disclosed in Note 18.

Penurunan nilai goodwill

Impairment of goodwill

Menentukan apakah suatu goodwill turun nilainya mengharuskan estimasi nilai pakai unit penghasil kas dimana goodwill dialokasikan. Perhitungan nilai pakai mengharuskan manajemen untuk mengestimasi arus kas masa depan yang diharapkan timbul dari unit penghasil kas yang menggunakan tingkat pertumbuhan yang tepat dan tingkat diskonto yang sesuai untuk perhitungan nilai kini. Dimana aktual arus kas masa depan kurang dari yang diharapkan, kerugian penurunan nilai material mungkin timbul. Nilai tercatat goodwill diungkapkan dalam Catatan 19.

Determining whether goodwill is impaired requires an estimation of the value in use of the cash-generating units to which goodwill has been allocated. The value in use calculation requires the management to estimate the future cash flows expected to arise from the cash-generating unit using an appropriate growth rate and a suitable discount rate in order to calculate present value. Where the actual future cash flows are less than expected, a material impairment loss may arise. The carrying values of goodwill are disclosed in Note 19.

Penilaian instrumen keuangan

Valuation of financial instruments

Seperti dijelaskan dalam Catatan 46 Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 46 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

As described in Note 46, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 46 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Manfaat karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi aktual yang berbeda dari asumsi Grup akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 27.

Pengakuan pendapatan dan beban konstruksi

Kebijakan pengakuan pendapatan dan beban konstruksi Grup mensyaratkan penggunaan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan dan beban pokok pendapatan. Grup mengakui pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi berdasarkan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian).

Grup melaksanakan proyek yang lamanya lebih dari satu periode akuntansi dan dicatat sebagai kontrak konstruksi. Kebijakan akuntansi Grup untuk proyek membutuhkan pendapatan dan biaya yang akan dialokasikan pada periode akuntansi dan pengakuan berikutnya pada akhir periode atas aset atau liabilitas kontrak untuk proyek yang masih dalam proses. Penerapan kebijakan ini mengharuskan manajemen untuk menerapkan pertimbangan dalam memperkirakan total pendapatan dan total biaya yang diharapkan pada setiap proyek. Estimasi tersebut direvisi ketika proyek berlangsung untuk mencerminkan status proyek dan informasi terbaru yang tersedia untuk manajemen, perubahan estimasi tersebut diterapkan secara prospektif. Manajemen proyek melakukan tinjauan rutin untuk memastikan perkiraan terbaru yang sesuai. Perubahan atas estimasi akan dicatat prospektif, walaupun Grup berkeyakinan bahwa estimasi yang dibuat adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada tahap penyelesaian aktual dapat mempengaruhi secara material pendapatan dan beban pokok pendapatan dari konstruksi.

Employee benefits

The determination of post-employment benefits liabilities is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions generally affect the recognized expense in profit or loss and other comprehensive income and recorded obligation in future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's post-employment benefit liabilities. The carrying amounts of post-employment benefits liabilities are disclosed in Note 27.

Revenue and expense recognition of construction contract

The policy of revenue and expense recognition of construction contract of the Group requires use of estimates which may impact the reported amount of revenues and cost of revenues. The Group recognizes revenues and expenses related to construction contracts based on the completion stage of contract activities at end of reporting period (percentage of completion method).

The Group carry out projects with a duration of more than one accounting period and are recorded as construction contracts. The Group's accounting policy for projects requires revenues and expenses to be allocated in the accounting period and subsequent recognition at the end of the period of contract assets or liabilities for projects in progress. The implementation of this policy requires management to exercise judgment in estimating the total expected revenues and total costs for each project. These estimates are revised as the project progresses to reflect the status of the project and the latest information available to management, changes to those estimates are applied prospectively. Project management conducts regular reviews to ensure the most recent estimates are appropriate. Changes to estimates will be accounted for prospectively, although the Group believes that the estimates made are reasonable and appropriate, significant differences in the actual stage of completion could materially affect the revenue and cost of revenue from construction.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Kas	6.383.242	28.751.207	Cash
Bank			Bank
Pihak berelasi			Related parties
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	36.523.842.370	108.430.682.229	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.293.626.038	21.432.678.949	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.165.034.660	12.831.230.962	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	5.961.192.900	17.863.502.117	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	3.734.276.034	218.024.787	Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	472.579.951	472.579.951	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub Jumlah	68.150.551.953	161.248.698.995	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank DKI	51.305.671.021	14.452.009.061	PT Bank DKI
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	31.384.160.802	9.777.256.225	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.436.040.161	33.801.377.382	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.749.761.909	10.024.579.658	PT Bank Permata Tbk
PT CIMB Niaga Tbk	2.399.361.675	22.696.932.709	PT CIMB Niaga Tbk
PT United Overseas Bank Tbk	1.659.455.080	15.091.040.447	PT United Overseas Bank Tbk
MUFG Bank Ltd	1.107.661.829	750.093.492	MUFG Bank Ltd
PT Bank Danamon Tbk	115.513.569	117.295.714	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Central Asia Syariah	1.539.532	-	PT Bank Central Asia Syariah
PT Bank Index Selindo	138.701	678.701	PT Bank Index Selindo
PT Bank HSBC Indonesia	-	333.080.266	PT Bank HSBC Indonesia
Sub Jumlah	94.159.304.279	107.044.343.655	Sub Total
Jumlah bank	162.309.856.232	268.293.042.650	Total bank
Deposito			Deposits
Pihak berelasi			Related party
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	5.000.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Sub Jumlah	-	5.000.000.000	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT CIMB Niaga Tbk	100.000.000	13.066.657.535	PT CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	15.208.972.804	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank DKI	-	5.259.061.542	PT Bank DKI
Sub Jumlah	100.000.000	33.534.691.881	Sub Total
Jumlah deposito	100.000.000	38.534.691.881	Total deposits
Jumlah	162.416.239.474	306.856.485738	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(669.053.871)	(1.241.597.202)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	161.747.185.603	305.614.888.536	Total - net
Bank yang dibatasi penggunaannya			Restricted bank
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	29.500.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	-	29.500.000.000	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun.	2% - 4,5%	6% - 6,3%	Annual interest rate of time-deposits

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mutasi atas penurunan nilai kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

The movements for the impairment of cash and cash equivalents are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	1.241.597.202	1.218.597.640	Beginning balance
Penambahan	-	22.999.562	Addition
Pemulihan	(572.543.331)	-	Recovery
Jumlah	669.053.871	1.241.597.202	Total

6. INVESTASI JANGKA PENDEK

6. SHORT TERM INVESTMENTS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi			Related party
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	90.000.000.000	90.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub Jumlah	90.000.000.000	90.000.000.000	Sub Total
Pihak ketiga			Thrid party
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17.841.000.000	19.557.928.425	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Sub Jumlah	17.841.000.000	19.557.928.425	Sub Total
Jumlah	107.841.000.000	109.557.928.425	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(84.473.473)	(85.818.369)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	107.756.526.527	109.472.110.056	Total - net

Investasi jangka pendek merupakan deposito berjangka yang dijadikan sebagai agunan atas pinjaman yang diterima Grup dari bank-bank tersebut.

Short term investments represents time deposits used as collateral for loans received by the Group from respective banks.

Mutasi atas penurunan nilai investasi jangka pendek adalah sebagai berikut:

The movements for the impairment of short term investments are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	85.818.369	528.510.478	Beginning balance
Penambahan	-	-	Addition
Pemulihan	(1.344.896)	(442.692.109)	Recovery
Jumlah	84.473.473	85.818.369	Total

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi	737.444.709.210	378.019.215.929	Related parties
Pihak ketiga	905.977.758.212	558.714.361.605	Thrid parties
Jumlah	1.643.422.467.422	936.733.577.534	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(136.792.385.097)	(127.822.117.196)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	1.506.630.082.325	808.911.460.338	Total - net

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

Based on business segment are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Pihak berelasi			Related parties
Konstruksi	618.307.599.515	240.537.692.034	Construction
Sewa	98.000.975.472	117.300.431.779	Rental
Ready mix	21.136.134.223	20.181.092.116	Ready mix
Jumlah pihak berelasi	737.444.709.210	378.019.215.929	Total related parties
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(38.574.817.480)	(35.026.413.488)	Allowance for impairment losses
Jumlah pihak berelasi - bersih	698.869.891.730	342.992.802.441	Total related parties - net
Pihak ketiga			Third parties
Konstruksi	668.127.514.141	347.940.051.417	Construction
Sewa	213.031.483.552	182.394.446.401	Rental
Ready mix	24.818.760.519	28.379.863.787	Ready mix
Jumlah pihak ketiga	905.977.758.212	558.714.361.605	Total third parties
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(98.217.567.617)	(92.795.703.708)	Allowance for impairment losses
Jumlah pihak ketiga - bersih	807.760.190.595	465.918.657.897	Total third parties - net
Jumlah	1.506.630.082.325	808.911.460.338	Total

Berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Based on aging of receivables are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
> 1 bulan - 12 bulan	1.514.417.627.506	793.144.570.552	> 1 month - 12 months
> 12 bulan - 15 bulan	16.831.494.355	26.570.950.211	> 12 months - 15 months
> 15 bulan - 18 bulan	9.762.584.800	12.473.429.531	> 15 months - 18 months
> 18 bulan - 21 bulan	4.622.163.534	7.057.883.792	> 18 months - 21 months
> 21 bulan - 24 bulan	51.058.194.388	4.330.767.082	> 21 months - 24 months
> 24 bulan - 27 bulan	10.894.325.472	53.559.404.244	> 24 months - 27 months
> 27 bulan - 30 bulan	743.706.306	1.397.051.835	> 27 months - 30 months
> 30 bulan - 33 bulan	248.863.978	242.441.728	> 30 months - 33 months
> 33 bulan - 36 bulan	124.050.000	4.502.265.522	> 33 months - 36 months
> 36 bulan	34.719.457.083	33.454.813.037	> 36 months
Jumlah	1.643.422.467.422	936.733.577.534	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(136.792.385.097)	(127.822.117.196)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	1.506.630.082.325	808.911.460.338	Total - net

Berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Based on customers are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Pihak berelasi			Related parties
PT PP (Persero) Tbk	398.999.044.725	301.851.384.435	PT PP (Persero) Tbk
LMA Konsorsium	272.399.628.087	29.142.833.648	LMA Konsorsium
PT PPRO Sampurna Jaya	18.311.477.733	18.311.477.733	PT PPRO Sampurna Jaya
PT Brantas Abipraya (Persero)	16.091.598.267	-	PT Brantas Abipraya (Persero)
PT Limasland Realty Cilegon	12.588.482.738	12.588.482.738	PT Limasland Realty Cilegon
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	5.077.293.570	5.077.293.570	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	5.044.996.293	-	PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)
PT PP Properti Tbk	2.275.585.789	2.276.765.789	PT PP Properti Tbk
PT Utama Karya Infrastruktur	2.019.640.688	721.500.000	PT Utama Karya Infrastruktur
PT PP Properti Suramadu	1.539.595.159	1.539.595.159	PT PP Properti Suramadu
PT PP Infrastruktur	1.117.365.000	495.210.000	PT PP Infrastruktur
Lain-lain (Dibawah Rp1 Miliar)	1.980.001.161	6.014.672.857	Others (Below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	737.444.709.210	378.019.215.929	Sub Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(38.574.817.480)	(35.026.413.488)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	698.869.891.730	342.992.802.441	Sub Total - net
Pihak ketiga			Third parties
PT Weda Bay Nickel	293.528.773.490	152.439.308.379	PT Weda Bay Nickel
PT Bangun Karya Pratama Lestari	48.804.100.742	48.804.100.742	PT Bangun Karya Pratama Lestari
KSO PP - Waskita - Wika	45.204.047.708	-	KSO PP - Waskita - Wika
PT Translingkar Kita Jaya	30.714.728.522	2.508.430.241	PT Translingkar Kita Jaya
PT Putra Energi Nusantara	25.230.767.136	25.230.767.136	PT Putra Energi Nusantara
KSO PP - MARFRI	22.881.995.305	2.197.508.571	KSO PP - MARFRI
KSO PP - Markinah	21.481.303.842	-	KSO PP - Markinah
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	21.427.185.554	21.231.270.554	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika
PT Triaryani	21.386.274.013	4.726.266.109	PT Triaryani
KSO PP - Adhi	20.692.826.661	3.982.549.176	KSO PP - Adhi
PT Indah Kiat Pulp & Paper	19.344.973.603	19.741.201.506	PT Indah Kiat Pulp & Paper
KSO PP - NK	14.988.480.341	-	KSO PP - NK
PP - Bahagia Bangun Nusa	14.890.040.760	14.940.193.933	PP - Bahagia Bangun Nusa
PT Berkarya Abadi Selalu	13.814.225.475	14.764.225.475	PT Berkarya Abadi Selalu
KSO PP - Ashfri	13.799.977.597	13.483.287.522	KSO PP - Ashfri
PT Total Bangun Persada Tbk	13.469.629.809	14.062.817.007	PT Total Bangun Persada Tbk
KSO PP - Ashfri - Minarta	13.045.502.818	1.548.221.500	KSO PP - Ashfri - Minarta
KSO Abipraya APTA - PDK	13.017.802.500	-	KSO Abipraya APTA - PDK
PT Hoffmen International	12.359.873.101	33.923.294.101	PT Hoffmen International
KSO WIKA - PP	12.060.229.772	6.472.074.374	KSO WIKA - PP
Pulo Mas Jaya	11.063.574.000	-	Pulo Mas Jaya
PT Maha Cipta Jaya	11.025.985.858	331.529.250	PT Maha Cipta Jaya
PP - Wika Gedung	10.954.721.392	10.954.721.392	PP - Wika Gedung
KSO Abipraya - Bumi Karsa - CPA	9.189.292.702	-	KSO Abipraya - Bumi Karsa - CPA
Adhi - ACSET KSO	8.506.808.132	-	Adhi - ACSET KSO
PT Musi Mitra Jaya	8.337.876.812	3.603.582.337	PT Musi Mitra Jaya
PT Nusa Raya Cipta	8.253.644.536	4.945.467.507	PT Nusa Raya Cipta
PT Bahtera Putra Nusantara	6.662.553.602	5.769.934.570	PT Bahtera Putra Nusantara
KSO Wika - Nidya	6.446.545.414	7.234.752.821	KSO Wika - Nidya
Koperasi Mitra Prima Selaras	6.370.165.032	6.370.165.032	Koperasi Mitra Prima Selaras
KSO PP - RPJ	6.271.498.791	1.965.559.667	KSO PP - RPJ
Dinas Pembangunan Umum dan Perumahan Rakyat	5.960.470.496	12.188.629.806	Dinas Pembangunan Umum dan Perumahan Rakyat
CV Sejahtera Mandiri	5.703.271.096	-	CV Sejahtera Mandiri
PT Pintago Barasaki Group	5.518.672.500	5.518.672.500	PT Pintago Barasaki Group
KSO PP - Marga Dwitaguna	5.270.200.784	5.270.200.784	KSO PP - Marga Dwitaguna
KSO PP - Andesmont	5.202.978.210	9.650.508.123	KSO PP - Andesmont
KSO PP - Gunung Tabor Perkasa	5.135.564.442	-	KSO PP - Gunung Tabor Perkasa
PP KSO	4.948.294.078	4.948.294.078	PP KSO
KSO PP - NK Konsorsium	4.946.797.000	4.852.447.000	KSO PP - NK Konsorsium
PT Salamah Indah	4.771.200.000	4.771.200.000	PT Salamah Indah
KSO PP - BRP	4.472.374.533	4.472.374.533	KSO PP - BRP
KSO PP - HK	4.325.110.087	4.525.110.087	KSO PP - HK
PT Total Persada Indonesia	4.164.159.340	4.768.355.584	PT Total Persada Indonesia
KSO PP - GORIP	4.103.895.286	4.091.040.520	KSO PP - GORIP
Lain-lain (Dibawah Rp3 Miliar)	56.229.365.340	72.426.299.688	Others (Below Rp3 Billion)
Sub Jumlah	905.977.758.212	558.714.361.605	Sub Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(98.217.567.617)	(92.795.703.708)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	807.760.190.595	465.918.657.897	Sub Total - net
Jumlah	1.643.422.467.422	936.733.577.534	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(136.792.385.097)	(127.822.117.196)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	1.506.630.082.325	808.911.460.338	Total - net

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mutasi atas penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements for the impairment of trade receivables are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	127.822.117.196	126.674.977.707	Beginning balance
Penambahan	10.365.235.119	1.147.139.489	Addition
Pemulihan	(1.394.967.218)	-	Recovery
Jumlah	136.792.385.097	127.822.117.196	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha dikemudian hari.

The management believes that allowance for impairment losses of trade receivables is sufficient to cover possible losses from uncollectible trade receivables in the future.

8. PIUTANG RETENSI

Piutang retensi merupakan pendapatan Grup yang ditahan oleh pemberi kerja sebagai jaminan dalam masa pemeliharaan, dengan rincian sebagai berikut:

8. RETENTION RECEIVABLES

Retention receivables represents the Group's earnings which are retained by the customers as guarantee during the maintenance period, with details are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi			Related parties
PT PP (Persero) Tbk	119.350.213.323	141.267.036.373	PT PP (Persero) Tbk
LMA Konsorsium	64.203.992.671	-	LMA Konsorsium
PT Brantas Abipraya (Persero)	3.156.113.825	-	PT Brantas Abipraya (Persero)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.513.129.105	12.658.631.594	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PT PPRO Sampurna Jaya	2.454.945.296	2.454.945.296	PT PPRO Sampurna Jaya
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	1.027.666.045	1.027.666.045	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	-	6.318.866.808	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Angkasa Pura II (Persero)	-	3.630.394.366	PT Angkasa Pura II (Persero)
Lain-lain (Dibawah Rp1 Miliar)	1.409.564.547	2.355.520.241	Others (Below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	194.115.624.812	169.713.060.723	Sub Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(37.043.882.108)	(39.810.398.593)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	157.071.742.704	129.902.662.130	Sub Total - net
Pihak ketiga			Third parties
PT Eramet Halmahera Nickel	12.774.337.828	2.155.354.673	PT Eramet Halmahera Nickel
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	9.639.081.961	9.792.444.040	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika
KSO PP Bahagia Bangun Nusa	7.989.232.639	7.989.232.639	KSO PP Bahagia Bangun Nusa
PT Total Bangun Persada	4.343.449.443	6.001.663.570	PT Total Bangun Persada
KSO Wika - PP	2.504.865.000	2.718.141.886	KSO Wika - PP
KSO PP - Adhi Jaya	2.237.496.602	-	KSO PP - Adhi Jaya
PT Nusa Raya Cipta	1.965.122.357	3.073.578.641	PT Nusa Raya Cipta
KSO PP - BK	1.687.034.998	-	KSO PP - BK
JO CSCEC CSSA	1.335.942.201	2.168.616.507	JO CSCEC CSSA
PT Djasa Uber Sakti	1.006.618.204	1.006.618.204	PT Djasa Uber Sakti
Lain-lain (Dibawah Rp1 Miliar)	5.746.251.563	15.214.881.909	Others (Below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	51.229.432.796	50.120.532.069	Sub Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(12.513.818.911)	(8.797.951.389)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	38.715.613.885	41.322.580.680	Total - net
Jumlah	245.345.057.608	219.833.592.792	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(49.557.701.019)	(48.608.349.982)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	195.787.356.589	171.225.242.810	Total - net

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mutasi atas penurunan nilai piutang retensi adalah sebagai berikut:

The movements for the impairment of retention receivables are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	48.608.349.982	48.744.081.376	Beginning balance
Penambahan	2.930.659.267	-	Addition
Pemulihan	(1.981.308.230)	(135.731.394)	Recovery
Jumlah	49.557.701.019	48.608.349.982	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang retensi cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang retensi dikemudian hari.

Management believes that the allowance for impairment losses on retention receivables is sufficient to cover possible losses from uncollectible retention receivables in the future.

9. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA

9. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi	816.742.954.396	1.071.739.011.426	Related parties
Pihak ketiga	1.872.558.540.930	2.048.427.802.967	Third parties
Jumlah	2.689.301.495.326	3.120.166.814.393	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(214.277.560.726)	(208.891.648.135)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	2.475.023.934.600	2.911.275.166.258	Total - net

Berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Based on customers are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi			Related parties
PT PP (Persero) Tbk	639.258.297.493	682.443.852.571	PT PP (Persero) Tbk
LMA Konsorsium	138.569.740.627	320.849.183.537	LMA Konsorsium
PT Utama Karya Infrastruktur	18.349.185.329	17.011.057.529	PT Utama Karya Infrastruktur
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	6.159.892.034	6.294.202.073	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	5.687.870.874	4.308.884.323	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
PT Angkasa Pura II (Persero)	2.950.214.378	2.950.213.989	PT Angkasa Pura II (Persero)
PT Grahaprima Realtindo	1.623.870.330	1.623.870.330	PT Grahaprima Realtindo
PT PPRO Sampurna Jaya	1.449.477.338	1.449.477.338	PT PPRO Sampurna Jaya
PT Brantas Abipraya (Persero)	1.424.005.759	28.472.480.580	PT Brantas Abipraya (Persero)
Lain-lain (Dibawah Rp1 Miliar)	1.270.400.234	6.335.789.156	Others (Below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	816.742.954.396	1.071.739.011.426	Sub Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(187.983.348.801)	(183.046.645.266)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	628.759.605.595	888.692.366.160	Sub Total - net
Pihak ketiga			Third parties
PT Weda Bay Nickel	891.063.729.901	599.778.146.870	PT Weda Bay Nickel
PT Batuta Chemical Industrial Park	120.248.023.250	120.248.023.250	PT Batuta Chemical Industrial Park
PT Surya Dhoho Investama	83.573.026.353	-	PT Surya Dhoho Investama
PT Indah Kiat Pulp & Paper	82.419.685.555	25.018.348.430	PT Indah Kiat Pulp & Paper
KSO PP - Ashfri	79.018.200.350	79.018.200.350	KSO PP - Ashfri
PT Inti Pancar Dinamika	67.086.236.951	67.086.236.951	PT Inti Pancar Dinamika
PT Triaryani	61.712.732.890	10.354.292.333	PT Triaryani
KSO PP - Bahagia Bangun Nusa	61.612.617.889	65.486.211.235	KSO PP - Bahagia Bangun Nusa
PT Tol Jagat Kerthi Bali	60.955.550.764	61.549.933.768	PT Tol Jagat Kerthi Bali
KSO PP - Markinah	40.400.726.520	-	KSO PP - Markinah

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PP - NK KSO	39.086.811.533	-	PP - NK KSO
PP - Waskita - Wika - KSO	34.506.767.797	-	PP - Waskita - Wika - KSO
PT Translingkar Kita Jaya	30.505.641.674	774.036.777.390	PT Translingkar Kita Jaya
Abipraya - SBS - SILCON KSO	29.906.289.096	-	Abipraya - SBS - SILCON KSO
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	22.909.907.465	22.909.907.465	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika
KSO PP - Gunung Tabor	21.140.588.090	21.140.588.090	KSO PP - Gunung Tabor
PP - WA KSO	12.241.379.541	-	PP - WA KSO
Wika - PP KSO	11.664.331.394	-	Wika - PP KSO
SRBGC - Wika - Adhi JO	11.516.188.700	-	SRBGC - Wika - Adhi JO
PT Total Bangun Persada	10.654.175.766	14.287.547.617	PT Total Bangun Persada
Abipraya - Bumi Karsa - CPA KSO	10.170.945.614	-	Abipraya - Bumi Karsa - CPA KSO
KSO PP - KNS Hyundai	9.878.616.512	9.878.616.512	KSO PP - KNS Hyundai
PP - Mafri - Bangun Nusa KSO	9.670.554.156	-	PP - Mafri - Bangun Nusa KSO
PT Pulo Mas Jaya	9.214.699.704	-	PT Pulo Mas Jaya
Abipraya - TGP - Supraharmonia KSO	7.700.209.519	-	Abipraya - TGP - Supraharmonia KSO
PT Putra Wijayakusuma Sakti	7.667.000.000	-	PT Putra Wijayakusuma Sakti
PP - BAP - RE KSO	6.545.541.909	-	PP - BAP - RE KSO
Waskita - Nindya - Permata KSO	4.972.040.571	-	Waskita - Nindya - Permata KSO
Adhi - ACSET KSO	4.942.567.497	-	Adhi - ACSET KSO
PP - Adhi Jaya KSO	3.901.415.716	8.217.178.421	PP - Adhi Jaya KSO
KSO PP - Wika Gedung	3.717.554.502	3.717.554.502	KSO PP - Wika Gedung
Wika - Nindya KSO	3.690.065.999	8.859.810.999	Wika - Nindya KSO
Lain-lain (Dibawah Rp3 Miliar)	18.264.717.752	156.840.428.784	Others (Below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	1.872.558.540.930	2.048.427.802.967	Sub Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(26.294.211.925)	(25.845.002.869)	Allowance for impairment losses
Sub Jumlah - bersih	1.846.264.329.005	2.022.582.800.098	Sub Total - net
Jumlah	2.689.301.495.326	3.120.166.814.393	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(214.277.560.726)	(208.891.648.135)	Allowance for impairment losses
Jumlah - bersih	2.475.023.934.600	2.911.275.166.258	Total - net

Mutasi atas penurunan nilai tagihan bruto pemberi kerja adalah sebagai berikut:

The movements for the impairment of gross amount due from customers are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	208.891.648.135	208.891.648.135	Beginning balance
Penambahan	5.385.912.591	-	Addition
Pemulihan	-	-	Recovery
Jumlah	214.277.560.726	208.891.648.135	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas tagihan bruto pemberi kerja cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya tagihan bruto pemberi kerja dikemudian hari.

Management believes that the allowance for impairment losses on gross amount due from customers is sufficient to cover possible losses from uncollectible of gross amount due from customers in the future.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

10. PIUTANG SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa pembiayaan sebagai pesewa untuk alat berat pada proyek hauling milik PT Weda Bay Nickel. Jangka waktu sewa pembiayaan adalah 4 tahun.

10. FINANCE LEASE RECEIVABLES

The Company entered into a finance lease agreement as a lessor for heavy equipment in the hauling project owned by PT Weda Bay Nickel. The term of the finance lease is 4 years.

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Jumlah piutang sewa pembiayaan			<i>Amounts finance leases receivables</i>
Tahun 1	7.817.930.126	7.817.930.126	Year 1
Tahun 2	5.211.953.418	7.817.930.126	Year 2
Tahun 3	-	5.211.953.418	Year 3
Tahun 4	-	-	Year 4
Pembayaran sewa tidak didiskontokan	13.029.883.544	20.847.813.670	<i>Undiscount lease payment</i>
Nilai sisa tidak dijamin	-	-	<i>Unguaranteed residual values</i>
Investasi bruto di sewa	13.029.883.544	20.847.813.670	<i>Gross investment in the lease</i>
Dikurangi:			Less:
Pendapatan bunga yang belum diterima	972.016.482	2.374.272.512	<i>Unearned interest income</i>
Nilai sekarang dari piutang sewa	12.057.867.062	18.473.541.158	<i>Present value of lease receivable</i>
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for impairment losses</i>
Investasi bersih dalam sewa	12.057.867.062	18.473.541.158	Net investment in the lease
Pembayaran sewa tidak didiskontokan dianalisis sebagai:			<i>Undiscounted lease payments analyzed as:</i>
Dapat dipulihkan dalam 12 bulan	7.817.930.126	7.817.930.126	<i>Recoverable within 12 months</i>
Dapat dipulihkan setelah 12 bulan	5.211.953.418	13.029.883.544	<i>Recoverable after 12 months</i>
Jumlah	13.029.883.544	20.847.813.670	Total
Investasi neto dianalisis sebagai:			<i>Net investment in the lease analyzed as:</i>
Dapat dipulihkan dalam 12 bulan	7.017.508.580	6.415.674.097	<i>Recoverable within 12 months</i>
Dapat dipulihkan setelah 12 bulan	5.040.358.482	12.057.867.062	<i>Recoverable after 12 months</i>
Jumlah	12.057.867.062	18.473.541.159	Total
Rincian berdasarkan penyewa:			<i>By lessee:</i>
PT Weda Bay Nickel	12.057.867.062	18.473.541.158	<i>PT Weda Bay Nickel</i>
Jumlah	12.057.867.062	18.473.541.158	Total

11. PIUTANG LAIN-LAIN

**Jangka pendek
Pihak berelasi**

	31 Desember/ December 31, 2023
PPRE - RPJ KSO	3.644.397.446
PP Presisi - Sarana KSO	1.875.000.000
PP Presisi - Yalapersada KSO	573.383.182
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO	-
Piutang pegawai	599.637.414
Sub Jumlah	6.692.418.042

11. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember/ December 31, 2022
	-
	1.875.000.000
	-
	2.015.000.000
	743.494.351
Sub Jumlah	4.633.494.351

	Short term Related parties
	<i>PPRE - RPJ KSO</i>
	<i>PP Presisi - Sarana KSO</i>
	<i>PP Presisi - Yalapersada KSO</i>
	<i>PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO</i>
	<i>Employee receivables</i>
Sub Total	Sub Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Pihak ketiga			Third parties
PT Selama Indah Dua	10.540.958.750	19.977.350.073	PT Selama Indah Dua
H.M. Holik	6.000.000.000	-	H.M. Holik
PT Leekang Jaya Konstruksi	5.484.516.166	-	PT Leekang Jaya Konstruksi
PT Widodo Karya Sejahtera	1.304.625.139	-	PT Widodo Karya Sejahtera
Sub Jumlah	<u>23.330.100.055</u>	<u>19.977.350.073</u>	Sub Total
Jumlah	<u>30.022.518.097</u>	<u>24.610.844.424</u>	Total
Jangka panjang Pihak berelasi			Long term Related party
LMA Konsorsium	-	110.188.349.350	LMA Konsorsium
Jumlah	<u>-</u>	<u>110.188.349.350</u>	Total

Piutang dari KSO merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup dan akan ditagihkan kepada KSO.

Receivables from JO represents expenses paid in advance by the Group and will be billed to JO.

Piutang lain-lain kepada PT Selama Indah Dua merupakan pinjaman yang diberikan oleh LMA untuk membiayai operasional PT Selama Indah Dua. Pinjaman tersebut dikenakan bunga 9,75% per tahun dan telah di perpanjang dengan addendum No. 003/ADD-III/PPM/LMA-SI/II/2024 tanggal 2 Februari 2024 yang akan berlaku sampai dengan seluruh pinjaman dilunasi.

Other Receivables to PT Selama Indah Dua represents loan provided by LMA to finance the operations of PT Selamat Indah Dua. The loan bears interest at 9.75% per year and has been extended with addendum No. 003/ADD-III/PPM/LMA-SI/II/2024 dated 2 February 2024 which will be valid until the entire loan is repaid.

Piutang pegawai merupakan kebijakan pemberian kredit karyawan LMA mengacu pada surat edaran LMA No. 663/LMA/HRD/EM/XI/2020 perihal pinjaman kredit karyawan dengan masa pinjaman satu tahun.

Employee receivables are LMA employee credit policies referring to LMA circular letter No. 663/LMA/HRD/EM/XI/2020 regarding employee credit loans with a one-year loan period.

Piutang kepada LMA Konsorsium merupakan pinjaman dana yang diberikan oleh LMA untuk mendanai biaya operasional proyek berdasarkan pada perjanjian No. 018/PKS/LO-LMA/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022.

Receivable from LMA Konsorsium represents a fund loan provided by LMA to finance the operational costs of the project based on the agreement No. 018/PKS/LO-LMA/VII/2022 dated July 25, 2022.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain tidak diperlukan karena manajemen berpendapat seluruh piutang dapat ditagih seluruhnya.

Management believes that the allowance for impairment losses on other receivables is not necessary since all such receivables are fully collectible.

12. PERSEDIAAN

Merupakan persediaan bahan untuk pembuatan bekisting kolom, bekisting dinding dan bahan batching plant serta suku cadang, sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Suku cadang	81.190.370.224	67.408.399.404	Spare part
Bahan baku konstruksi	43.693.904.205	51.961.818.314	Construction raw material
Solar dan oli	14.255.964.724	10.853.001.481	Oil and gasoline
Lain-lain	28.512.235.508	23.811.104.382	Others
Jumlah	<u>167.652.474.661</u>	<u>154.034.323.581</u>	Total

12. INVENTORIES

Represent inventories of raw material for building of bekisting wall and column, raw material for batching plant and sparepart, are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

Based on the review of the condition of the inventories, the Company's management believes that no provision for impairment of inventories is necessary.

13. UANG MUKA

13. ADVANCES

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Uang muka pemasok	29.701.372.409	33.456.009.808	Supplier advances
Uang muka beban tak langsung	6.408.650.294	3.612.224.119	Indirect expense advances
Uang muka dinas	634.587.408	-	Business travel advances
Jumlah	<u>36.744.610.111</u>	<u>37.068.233.927</u>	Total

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
PPN Masukan	-	129.791.508.894	VAT In
Pajak penghasilan: Pasal 4 (2)	237.010.309.534	176.346.246.871	Income tax: Article 4 (2)
Jumlah	<u>237.010.309.534</u>	<u>306.137.773.765</u>	Total

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Utang cadangan PPh final	298.892.319.963	263.295.603.026	PPh final reserve payable
PPN Keluaran	26.766.461.179	-	VAT Out
PPN Pasal 16 D	87.465.598	87.465.598	VAT Article 16D
Pajak penghasilan: Pasal 4 (2)	465.810.007	1.182.491.418	Income tax: Article 4 (2)
Pasal 21	465.408.494	212.510.373	Article 21
Pasal 23	300.951.115	257.037.520	Article 23
Pasal 25	182.781.793	193.543.247	Article 25
Pasal 29	43.299.301	17.418.926	Article 29
Pasal 15	-	1.872.000	Article 15
Jumlah	<u>327.204.497.450</u>	<u>265.247.942.108</u>	Total

c. Pajak penghasilan

c. Income tax

Pajak kini

Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan - konsolidasian	181.788.066.851	192.941.358.059	Profit before income tax - consolidated
Laba sebelum pajak penghasilan - entitas anak	192.121.547.081	168.520.290.121	Profit before income tax - subsidiary
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	<u>(10.333.480.230)</u>	<u>24.421.067.938</u>	Profit before income tax - The Company

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Koreksi fiskal positif			Positive fiscal correction
Beban pokok pendapatan yang dikenakan pajak final	1.725.335.089.476	1.915.612.283.306	Cost of revenue subject to final tax
Penyusutan fiskal	191.740.920.610	237.286.047.253	Fiscal depreciation
Beban penyusutan aset hak guna	97.941.492.048	90.289.686.090	Depreciation expense of right-of-use assets
Dividen	16.842.481.695	10.910.464.705	Dividend
Pengembangan usaha	16.662.565.325	17.336.867.513	Business development
Pemeliharaan aset tetap	11.276.022.882	16.707.832.878	Property and equipment maintenance
Biaya sumbangan sosial	1.705.033.390	698.703.402	Social donation expense
STP pajak	5.399.758.358	2.508.184.707	Tax SPT
Beban cadangan pesangon	5.069.730.142	1.565.053.768	Severance reserve expenses
Jumlah	<u>2.071.973.093.926</u>	<u>2.292.915.123.622</u>	Total
Koreksi fiskal negatif			Negative fiscal correction
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	4.256.846.386	4.080.914.161	Bank and deposit interest income
Pendapatan yang dikenakan pajak final	2.031.042.476.992	2.277.428.814.358	Revenue subject to final tax
Jumlah	<u>2.035.299.323.378</u>	<u>2.281.509.728.519</u>	Total
Laba kena pajak	<u>26.340.290.318</u>	<u>35.826.463.041</u>	Taxable income
Pajak Penghasilan dihitung dengan tarif yang berlaku (22%)	5.794.863.870	7.881.821.869	Income tax calculated at the applicable rate (22%)
Beban pajak kini			Current tax expenses
Perusahaan	5.794.863.870	7.881.821.870	The Company
Entitas anak	3.211.932.912	3.397.920.565	Subsidiary
Jumlah beban pajak	<u>9.006.796.782</u>	<u>11.279.742.435</u>	Total current tax expenses
Pajak dibayar dimuka			Prepaid taxes
Perusahaan	5.782.513.871	7.866.696.870	The Company
Entitas anak	3.180.983.610	3.396.545.208	Subsidiary
Jumlah pajak dibayar dimuka	<u>8.963.497.481</u>	<u>11.263.242.078</u>	Total prepaid taxes
Utang pajak penghasilan	<u>43.299.301</u>	<u>16.500.357</u>	Income tax payable

Jumlah laba fiskal untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 adalah berdasarkan perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin akan disesuaikan ketika Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dilaporkan ke otoritas pajak atau adanya pemeriksaan dari otoritas pajak.

Jika ada perbedaan antara laba kena pajak yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT dicatat sebagai penyesuaian tahun sebelumnya dan diakui pada tahun berjalan saat SPT dilaporkan.

Pajak tangguhan

Tidak terdapat (beban) manfaat pajak tangguhan dan aset (kewajiban) pajak tangguhan per 31 Desember 2023 dan 2022 karena tidak terdapat beda temporer yang akan dikompensasikan dimasa yang akan datang.

The amount of taxable profit for the years ended December 31, 2023 is based on preliminary calculations. The amount may be adjusted when Annual Tax Returns are reported to the tax authorities or there is inspection by the tax authorities.

If there is a difference between the taxable income previously recognized with the amounts reported in the annual tax return is recorded as an adjustment to the previous year and recognized in the current year when annual tax return reported.

Deferred tax

There are no deferred tax benefit (liabilities) and deferred tax assets (liabilities) as at December 31, 2023 and 2022 because there is no temporary difference to be compensated in the future.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

d. Pajak final

	<u>2023</u>
Perusahaan	60.931.274.304
Entitas anak	35.451.565.848
Jumlah	96.382.840.152

d. Final tax

	<u>2022</u>
Perusahaan	68.322.864.431
Entitas anak	33.900.384.987
Jumlah	102.223.249.418

The Company
Subsidiary
Total

e. Administrasi perpajakan

Surat ketetapan pajak

Pada tanggal 27 Juni 2023 Perusahaan menerima SKPLB atas PPN yang mengkonfirmasi kelebihan pembayaran sebesar Rp28.586.682.325 dan pada tanggal 3 Oktober 2023 Perusahaan menerima SKPKPP atas PPN yang mengkonfirmasi kelebihan pembayaran sebesar Rp55.897.130.195.

Pada tanggal 25 November 2022, Perusahaan menerima SKPLB atas PPN yang mengkonfirmasi kelebihan pembayaran sebesar Rp159.934.146.123.

Perubahan tarif pajak badan

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-undang No. 07 Tahun 2021 tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No. 07/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No. 07/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;
- Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;

e. Tax administration

Tax assessment letters

On June 27, 2023, the Company received a SKPLB regarding Value Added Tax which confirmed an overpayment of Rp28,586,682,325 and on October 3, 2023, the Company received a SKPKPP regarding Value Added Tax which confirmed an overpayment of Rp55,897,130,195.

On November 25, 2022, the Company received a Tax Clearance Letter regarding Value Added Tax which confirmed an overpayment of Rp159,934,146,123.

Change in tax rates

On October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 07 year 2021 related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No. 07/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, consolidated taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No. 07/2021, among others, are as follows:

- The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year, and for domestic public listed companies that fulfill certain additional criteria will be eligible for a tax rate which is lower by 3% from the above mentioned tax rate;
- VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on April 1, 2022, then to 12% which will take effect no later than January 1, 2025;
- Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from April 1, 2022;

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

d. Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period January 1 - June 30, 2022, on the basis of assets acquired during January 1, 1985 - December 31, 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

Penerapan UU No. 07/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tanggungan pada tanggal 31 Desember 2023, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

The implementation of Law No. 07/2021 affect the measurement of deferred tax assets and liabilities as at December 31, 2023 which were measured using the applicable tax rate of 22%.

15. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Merupakan biaya asuransi dibayar dimuka, sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Alat berat	38.212.736.899
Kendaraan	1.969.372.503
Kesehatan	-
Jumlah	40.182.109.402

Aset tetap berupa alat berat, PCH, scaffolding, bekisting, dan kendaraan telah diasuransikan. Beban asuransi tersebut dibebankan sesuai masa berlakunya.

15. PREPAID EXPENSES

Represents prepaid of insurance expenses, are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	37.530.900.610	Heavy equipment
	717.381.492	Vehicle
	2.286.490.353	Medical
Jumlah	40.534.772.455	Total

Property and equipments includes heavy equipment, PCH, scaffolding, formwork, and vehicles are insured. The insurance expenses are charged on validity period.

16. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

Nama ventura bersama/ Name of joint venture	Nama proyek/ Name of project	Persentase partisipasi/ Participation percentage
LMA Konsorsium PPRE - RPJ KSO	Kediri International Airport Pembangunan Sistem Pengambilan dan Treatment Sampah Badan Air Melalui Rekeyasa Sungai pada Kali Ciliwung Segmen TB Simatupang	51% : 49% 55% : 45%
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO PP Presisi - Sarana KSO	Pembangunan Jalur KA Lintas Medan - Binjai Pembangunan Jembatan GORR Segmen I STA 7700 dan STA 8500	60% : 40% 70% : 30%
PP Presisi - Yalapersada KSO	Pembangunan Prasarana dan Sarana PP Ukurlaran SKPT Saumlaki	51% : 49%

Mutasi investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

The movements of investment in joint venture are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Nilai tercatat awal tahun	162.639.111.302	131.152.060.380	Carrying amount at beginning of the year
Mutasi investasi - bersih	(165.675.207.596)	(2.571.299.781)	Investment movements - net
Bagian laba ventura bersama	14.706.201.031	34.058.350.703	Share in profit of joint ventures
Jumlah	11.670.104.737	162.639.111.302	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

17. ASET HAK GUNA

Grup menyewa beberapa aset termasuk kendaraan, alat berat dan tower crane. Masa sewa rata-rata adalah 3 tahun.

Grup memiliki opsi untuk membeli peralatan manufaktur tertentu dengan jumlah nominal pada akhir masa sewa. Kewajiban Perusahaan dijamin dengan hak milik pesewa atas aset yang disewa untuk sewa tersebut.

17. RIGHT-OF-USE ASSETS

The Group leases several assets including vehicles, heavy equipment, and tower crane. The average lease term is 3 years.

The Group has options to purchase certain manufacturing equipment for a nominal amount at the end of the lease term. The Company's liabilities are secured by the lessors title to the leased assets for such leases.

31 Desember/ December 31, 2023						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						At cost
Kendaraan	120.389.118.873	5.829.463.442	11.085.007.500	(3.629.938.000)	111.503.636.815	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	-	-	-	26.279.938.688	Tower crane
Earth moving	516.983.127.271	130.728.374.089	-	(39.592.965.500)	608.118.535.860	Earth moving
PCH	10.267.500.000	-	-	-	10.267.500.000	PCH
Jumlah	673.919.684.832	136.557.837.531	11.085.007.500	(43.222.903.500)	756.169.611.363	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Kendaraan	80.685.805.593	14.895.736.880	10.860.693.334	(748.564.021)	83.972.285.118	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	-	-	-	26.279.938.688	Tower crane
Earth moving	119.835.232.462	97.630.619.516	-	(13.704.793.635)	203.761.058.343	Earth moving
PCH	10.267.500.000	-	-	-	10.267.500.000	PCH
Jumlah	237.068.476.743	112.526.356.396	10.860.693.334	(14.453.357.656)	324.280.782.149	Total
Nilai Buku Bersih	436.851.208.089				431.888.829.214	Net Book Value

31 Desember/ December 31, 2022						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						At cost
Kendaraan	118.906.627.301	11.744.343.405	6.151.851.833	(4.110.000.000)	120.389.118.873	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	-	-	-	26.279.938.688	Tower crane
Earth moving	340.953.553.868	224.376.956.884	-	(48.347.383.481)	516.983.127.271	Earth moving
PCH	10.267.500.000	-	-	-	10.267.500.000	PCH
Jumlah	496.407.619.857	236.121.300.289	6.151.851.833	(52.457.383.481)	673.919.684.832	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Kendaraan	70.029.985.577	17.897.610.139	5.436.892.447	(1.804.897.676)	80.685.805.593	Vehicles
Tower crane	26.149.409.170	130.529.518	-	-	26.279.938.688	Tower crane
Earth moving	54.253.055.875	87.237.775.437	-	(21.655.595.850)	119.835.232.462	Earth moving
PCH	10.216.661.961	50.838.039	-	-	10.267.500.000	PCH
Jumlah	160.649.112.583	105.316.753.133	5.436.892.447	(23.460.493.526)	237.068.476.743	Total
Nilai Buku Bersih	335.758.507.274				436.851.208.089	Net Book Value

Seluruh penyusutan dialokasikan pada beban pokok pendapatan, total penyusutan pada 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp112.526.356.396 dan Rp105.316.753.133.

All depreciation is allocated to cost of revenue, total depreciation in 2023 and 2022 amounted to Rp112,526,356,396 and Rp105,316,753,133, respectively.

Keuntungan atas penjualan pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The gain on sales in 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Harga jual	4.781.501.301	3.857.268.951	Selling price
Nilai buku bersih	224.314.166	714.959.386	Net book value
Keuntungan atas penjualan	4.557.187.135	3.142.309.565	Gain on sale

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

18. ASET TETAP

18. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember/ December 31, 2023						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi dan revaluasi/ <i>Reclassification and revaluation</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan						At cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	281.601.230.250	-	-	6.322.858.000	287.924.088.250	Land
Bangunan	42.821.552.388	-	1.738.207.472	1.535.704.762	42.619.049.678	Building
Apartemen	9.365.005.000	-	468.250.250	1.454.407.250	10.351.162.000	Apartment
Alat ringan	21.820.644.671	4.400.151.400	-	-	26.220.796.071	Light equipment
Fasilitas proyek	14.101.956.025	-	-	-	14.101.956.025	Project facility
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard
Scaffolding	23.227.502.447	-	-	-	23.227.502.447	Scaffolding
Kendaraan	36.302.544.324	980.000.000	3.637.924.460	3.629.938.000	37.274.557.864	Vehicles
Batching plant	200.459.828.896	-	-	-	200.459.828.896	Batching plant
Tower crane	170.837.031.529	-	-	-	170.837.031.529	Tower crane
Earth moving	3.082.263.821.269	136.642.217.117	114.106.836.555	39.592.965.500	3.144.392.167.331	Earth moving
Bekisting	170.922.184.749	-	-	-	170.922.184.749	Formwork
PCH	220.423.848.703	-	-	-	220.423.848.703	PCH
Sub Jumlah	4.277.337.557.821	142.022.368.517	119.951.218.737	52.535.873.512	4.351.944.581.113	Sub Total
Aset dalam penyelesaian						Assets under construction
Bangunan	7.782.674.500	-	139.674.500	(925.000.000)	6.718.000.000	Building
Sub Jumlah	7.782.674.500	-	139.674.500	(925.000.000)	6.718.000.000	Sub Total
Jumlah	4.285.120.232.321	142.022.368.517	120.090.893.237	51.610.873.512	4.358.662.581.113	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	-	1.738.207.472	1.738.207.472	-	-	Building
Apartemen	-	468.250.250	468.250.250	-	-	Apartment
Alat ringan	19.841.455.986	4.272.103.953	-	(808.344.355)	23.305.215.584	Light equipment
Fasilitas proyek	13.935.540.275	141.398.910	-	-	14.076.939.185	Project facility
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard
Scaffolding	23.227.502.443	-	-	-	23.227.502.443	Scaffolding
Kendaraan	30.250.346.531	2.653.440.580	3.403.516.952	748.564.021	30.248.834.180	Vehicles
Batching plant	127.695.843.832	24.415.090.850	-	135	152.110.934.817	Batching plant
Tower crane	147.503.375.304	9.867.336.795	-	-	157.370.712.099	Tower crane
Earth moving	1.967.552.736.038	304.416.061.526	111.997.664.680	14.513.137.855	2.174.484.270.739	Earth moving
Bekisting	87.465.651.790	21.625.893.172	-	-	109.091.544.962	Formwork
PCH	152.376.871.426	18.481.346.617	-	-	170.858.218.043	PCH
Jumlah	2.573.039.731.195	388.079.130.125	117.607.639.354	14.453.357.656	2.857.964.579.622	Total
Nilai Buku Bersih	1.712.080.501.126				1.500.698.001.491	Net Book Value

31 Desember/ December 31, 2022						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi dan revaluasi/ <i>Reclassification and revaluation</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan						At cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	270.877.583.250	845.000.000	-	9.878.647.000	281.601.230.250	Land
Bangunan	42.191.385.388	402.700.856	1.907.195.993	2.134.662.137	42.821.552.388	Building
Apartemen	9.276.376.000	-	463.818.800	552.447.800	9.365.005.000	Apartment
Alat ringan	18.847.218.762	2.973.425.909	-	-	21.820.644.671	Light equipment
Fasilitas proyek	14.101.956.025	-	-	-	14.101.956.025	Project facility
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard
Scaffolding	23.227.502.447	-	-	-	23.227.502.447	Scaffolding
Kendaraan	36.180.667.167	193.533.988	4.181.656.831	4.110.000.000	36.302.544.324	Vehicles
Batching plant	200.459.828.896	-	-	-	200.459.828.896	Batching plant
Tower crane	171.542.931.529	-	705.900.000	-	170.837.031.529	Tower crane
Earth moving	3.091.612.110.953	3.871.590.000	61.567.263.165	48.347.383.481	3.082.263.821.269	Earth moving
Bekisting	170.506.192.989	415.991.760	-	-	170.922.184.749	Formwork
PCH	220.423.848.703	-	-	-	220.423.848.703	PCH
Sub Jumlah	4.272.438.009.679	8.702.242.513	68.825.834.789	65.023.140.418	4.277.337.557.821	Sub Total
Aset dalam penyelesaian						Assets under construction
Bangunan	13.821.506.309	-	-	(6.038.831.809)	7.782.674.500	Building
Sub Jumlah	13.821.506.309	-	-	(6.038.831.809)	7.782.674.500	Sub Total
Jumlah	4.286.259.515.988	8.702.242.513	68.825.834.789	58.984.308.609	4.285.120.232.321	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	-	1.907.195.993	1.907.195.993	-	-	Building
Apartemen	-	463.818.800	463.818.800	-	-	Apartment
Alat ringan	18.585.455.132	1.256.000.854	-	-	19.841.455.986	Light equipment
Fasilitas proyek	13.466.457.589	469.082.686	-	-	13.935.540.275	Project facility
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard
Scaffolding	23.227.502.443	-	-	-	23.227.502.443	Scaffolding
Kendaraan	30.383.502.022	2.243.603.663	4.181.656.830	1.804.897.676	30.250.346.531	Vehicles

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2022						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi dan revaluasi/ <i>Reclassification and revaluation</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Batching plant	101.754.869.267	25.940.974.565	-	-	127.695.843.832	Batching plant
Tower crane	136.652.780.722	11.412.105.946	561.511.364	-	147.503.375.304	Tower crane
Earth moving	1.684.022.040.819	318.088.553.705	56.213.457.336	21.655.598.850	1.967.552.736.038	Earth moving
Bekisting	65.729.509.156	21.736.142.634	-	-	87.465.651.790	Formwork
PCH	132.926.395.913	19.450.475.513	-	-	152.376.871.426	PCH
Jumlah	2.209.938.920.633	402.967.954.359	63.327.640.323	23.460.496.526	2.573.039.731.195	Total
Nilai Buku Bersih	2.076.320.595.355				1.712.080.501.126	Net Book Value

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation was allocated are as follows:

	2023	2022	
Harga pokok pendapatan	382.857.230.640	397.067.382.910	Cost of revenue
Beban usaha	5.221.899.486	5.900.571.449	Operating expenses
Jumlah	388.079.130.125	402.967.954.359	Total

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan, dan nilai residu pada setiap akhir periode pelaporan.

Management has reviewed the estimated economic life, depreciation method, and residual value at the end of each reporting period.

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebagai berikut:

Property and equipment, except land, are insured with various insurance companies against fire, theft and other possible risk, as follows:

Perusahaan asuransi/ <i>Insurance company</i>	Jumlah pertanggungan/ <i>Sum insured</i>	
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Asuransi Chubb	861.458.252.152	1.432.783.935.866
PT Asuransi Askrida Syariah	185.630.526.335	146.817.922.600
PT Asuransi Tri Pakarta	89.353.392.328	536.516.380.644
PT Sampo Insurance Indonesia	83.832.000.150	46.064.250.150
PT Asuransi Dayin Mitra Tbk	51.281.377.500	36.047.000.000
PT Asuransi Central Asia	38.428.650.000	-
PT MNC Asuransi Indonesia	37.767.750.000	7.795.582.032
PT Asuransi Bhakti Bhayangkara	13.853.000.000	16.821.500.000
PT KSK Insurance Indonesia	9.761.900.000	83.642.810.000
PT Asuransi Ramayana	4.218.400.000	4.218.400.000
PT Asuransi Sahabat Insurance	1.814.000.000	1.618.600.000
PT Asuransi Total Bersama	1.750.000.000	-
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	47.680.680	47.680.680
PT Asuransi Jasaraharja Putera	-	6.750.349.366
PT Asuransi Umum BCA	-	1.777.500.000
Jumlah/ Total	1.379.196.929.145	2.320.901.911.338

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang dipertanggungan.

Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses from the insured risk.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap. Manajemen tidak melakukan cadangan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which indicated impairment of the carrying amount of the property and equipment. Management did not perform allowance for impairment of property and equipment as at December 31, 2023 and 2022.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Tidak terdapat aset yang tidak digunakan untuk sementara, aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual pada 31 Desember 2023 dan 2022.

There are no temporarily unused assets, property and equipments that have been discontinued from active use and not classified as available-for-sale as at December 31, 2023 and 2022.

Jumlah harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp1.293.477.195.269 dan Rp825.129.012.725.

The total cost of property and equipment that have been fully depreciated and still in use as at December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp1,293,477,195,269 and Rp825,129,012,725, respectively.

Penilaian kembali aset tetap

Revaluation of property and equipment

Penilaian atas nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan No. 00020/2.0041-14/PI/03/0605/1/1/2024 dalam laporannya tertanggal 18 Januari 2024 untuk tahun 2023 dan No. 00013/2.0041-12/PI/03/0142/1/1/2023 tanggal 11 Januari 2023 untuk tahun 2022.

An assessment of the fair value of property and equipments in the form of land and buildings is carried out by an independent appraiser who has registered at OJK, KJPP Dasa'at, Yudistira and Partners No. 00020/2.0041-14/PI/03/0605/1/1/2024 in its report dated January 18, 2024 for 2023 and No. 00013/2.0041-12/PI/03/0142/1/1/2023 dated January 11, 2023 for 2022.

Laporan penilaian tersebut dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang ditentukan berdasarkan transaksi terkini dalam ketentuan yang wajar dan Peraturan BAPEPAM-LK No. VIII.C.4 tentang pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian aset di pasar modal. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar dan pendekatan biaya.

The valuation was performed in accordance with the Indonesian Appraisal Standards (SPI), referring to recent arm's length market transaction and BAPEPAM-LK'S rule No. VIII.C.4 regarding valuation and presentation of asset valuation report in capital market. Appraisal method were based on the market value approach and cost approach.

	Jumlah tercatat/ Net carrying value		Nilai pasar/ Market value		Keuntungan (kerugian) revaluasi/ Gain (loss) on revaluation		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah							Land
Perusahaan	82.213.260.000	80.659.780.000	84.557.940.000	82.213.260.000	2.344.680.000	1.553.480.000	Company
LMA	199.387.970.250	191.062.803.250	203.366.148.250	199.387.970.250	3.978.178.000	8.325.167.000	LMA
Sub Jumlah	281.601.230.250	271.722.583.250	287.924.088.250	281.601.230.250	6.322.858.000	9.878.647.000	Sub Total
Bangunan							Buliding
Perusahaan	12.089.576.166	12.358.618.293	12.744.600.000	12.714.249.000	655.023.834	355.630.707	Company
LMA	30.978.912.862	35.343.050.329	32.389.001.040	31.635.697.750	1.410.088.178	(3.707.352.579)	LMA
Sub Jumlah	43.068.489.028	47.701.668.622	45.133.601.040	44.349.946.750	2.065.112.012	(3.351.721.872)	Sub Total
Jumlah	324.669.719.278	319.424.251.872	333.057.689.290	325.951.177.000	8.387.970.012	6.526.925.128	Total

Keuntungan (kerugian) atas penjualan pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The gain (loss) on sales in 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Harga jual	35.042.675.883	16.431.452.936	Selling price
Nilai buku bersih	2.343.579.383	5.498.194.466	Net book value
Keuntungan atas penjualan	32.699.096.500	10.933.258.470	Gain on sale

(Lanjutan/Continued)

Aset dalam penyelesaian

Merupakan bangunan dalam bentuk 1 unit apartemen dan mess karyawan, pada tanggal 31 Desember 2023, persentase tingkat penyelesaian aset dalam penyelesaian adalah 95% dari nilai kontrak. Manajemen memperkirakan bahwa aset dalam penyelesaian akan selesai sampai dengan Maret 2024.

Manajemen tidak melihat peristiwa yang akan menghambat penyelesaian aset dalam penyelesaian.

19. GOODWILL

Merupakan goodwill atas transaksi kombinasi bisnis LMA pada 2017, per 31 Desember 2023 dan 2022 saldo goodwill sebesar Rp246.863.514.371.

Pada bulan Juni 2017, Perusahaan mengakuisisi 51% saham PT Lancarjaya Mandiri Abadi melalui pembelian 331.500 lembar saham milik Tuan Afandi dengan biaya perolehan Rp798.000.000.000. Perusahaan mencatat aset dan liabilitas LMA dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Juni 2017.

Berdasarkan penilaian kembali oleh KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan dalam laporan No. 00168/2.0041-03/PI/07/0379/0/II/2024 tanggal 19 Februari 2024 nilai pasar 51% ekuitas LMA pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.225.781.813.000.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas goodwill tersebut di atas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang mengharuskan Perusahaan melakukan pengujian penurunan nilai atas goodwill, selain dari pengujian tahunan yang diungkapkan pada Catatan ini.

Uji penurunan nilai terhadap goodwill

Dalam menguji apakah penurunan nilai goodwill diperlukan, nilai tercatat goodwill dialokasikan ke aset atau unit penghasil kas yang relevan untuk mendapatkan nilai tercatat kombinasi. Nilai tercatat kombinasi tersebut dibandingkan dengan nilai terpulihkan unit penghasil kas. Perusahaan menguji penurunan nilai goodwill setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin mengalami penurunan nilai.

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai tersebut, jumlah terpulihkan goodwill yang dialokasikan ditentukan berdasarkan "nilai pakai" (*value-in-use*) dengan menggunakan metode arus kas yang didiskontokan.

Assets under construction

Represents a building in the form of 1 unit apartment and employee mess, as at December 31, 2023, the percentage level of completion of assets under construction is 95% of the contract value. Management predicts that the construction in progress will be completed to March 2024.

Management does not foresee any events that may occur that would prevent completion of such construction in progress.

19. GOODWILL

Represents goodwill for the LMA business combination transaction in 2017, as at December 31, 2023 and 2022 goodwill balance amounted to Rp246,863,514,371.

On June 2017, the Company, acquired 51% ownership of PT Lancarjaya Mandiri Abadi through the purchase of 331,500 shares from Mr. Afandi with acquisition cost of Rp798,000,000,000. The Company recognized the assets and liabilities of LMA at fair values as at June 30, 2017.

Based on revaluation by KJPP Dasa'at, Yudistira and Partners in their report No. 00168/2.0041-03/PI/07/0379/0/II/2024 dated February 19, 2024 market value of 51% of LMA equity as at December 31, 2023 was Rp1,225,781,813,000.

Management believes that there were no indicators of impairment that existed on the goodwill for the years ended December 31, 2023 and 2022 that require the Company to perform impairment tests on goodwill, other than the current annual test disclosed in this Note.

Impairment test on goodwill

In assessing whether impairment on goodwill is required, the carrying value of goodwill is allocated to the relevant assets or cash-generating unit to obtain combined carrying value. The combined carrying value is compared with cash-generating unit's recoverable amount. The Company performs testing of goodwill impairment annually (on December 31) and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired.

For impairment testing purposes, the recoverable amounts of the goodwill allocated are determined based on "value-in-use" using discounted cash flows method.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Asumsi yang digunakan

Jumlah terpulihkan goodwill ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pasar wajar LMA menggunakan arus kas yang didiskontokan dari rencana bisnis masa depan.

Tingkat diskonto: tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar 8,99% diperoleh dari biaya modal rata-rata tertimbang setelah pajak (WACC).

Harga sewa: Harga sewa didasarkan pada estimasi manajemen dan data pasar yang tersedia.

Beban operasi dan modal: Asumsi ini didasarkan pada perencanaan beban operasi dan modal Perusahaan. Manajemen memiliki kontrol penuh atas biaya, dan yakin bahwa asumsi akan tercapai.

Perubahan terhadap asumsi yang digunakan oleh manajemen dalam menentukan jumlah terpulihkan, khususnya tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan, dapat berdampak signifikan pada hasil pengujian. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kemungkinan yang beralasan bahwa asumsi utama tersebut di atas dapat berubah sehingga nilai tercatat goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas menjadi lebih tinggi dari nilai yang terpulihkan secara material.

Goodwill tersebut tidak diharapkan dapat dikurangkan untuk tujuan pelaporan pajak.

Estimasi nilai wajar ditetapkan dengan metode nilai pasar dan pendapatan.

Tidak terdapat aset atau liabilitas kontinjensi.

Key assumptions used

The recoverable amount of goodwill has been determined based on the fair market value of LMA using discounted cash flow projections from the business future plan.

Discount rate: the pre-tax discount rate used as at December 31, 2023 was 8.99% derived from the post-tax weighted average cost of capital (WACC).

Rental prices: Forecasted rental prices are based on management's estimates and available market data.

Operating and capital expenses: These assumptions are based on the Company's operating and capital expenses plan. The management has full control over the costs, and believes that assumptions will be achievable.

Changes to the assumptions used by the management to determine the recoverable amount, in particular the discount rate, can have significant impact on the result of the impairment assessment. Management believes that there was no reasonably possible change in any of the key assumptions stated above that would cause the carrying amount of the goodwill allocated to the cash-generating unit to materially exceed its recoverable amount.

Goodwill is not expected to be deductible for tax purposes.

The fair value was estimated by applying a market approach and income approach.

There are no contingent assets or liabilities.

20. ASET TAK BERWUJUD

	31 Desember/ December 31, 2023
Software	12.212.940.607
Dikurangi: Amortisasi	<u>(8.958.206.860)</u>
Jumlah	<u>3.254.733.747</u>

Software merupakan kepemilikan lisensi resmi dari SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, dan Visio.

20. INTANGIBLE ASSETS

	31 Desember/ December 31, 2022	
Software	10.321.161.737	Software
		Less:
		Amortization
	<u>(7.361.871.039)</u>	Total
	<u>2.959.290.698</u>	

Software represents official licensed ownership of SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, and Visio.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

21. UTANG BANK - JANGKA PENDEK

21. SHORT TERM - BANK LOANS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi			Related parties
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	295.718.000.000	299.999.000.000	Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	160.004.000.000	195.000.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	148.280.320.618	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	56.931.340.000	5.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	275.225.309.385	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub Jumlah	660.933.660.618	775.224.309.385	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk	160.365.000.000	28.025.000.000	PT BPD Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	99.824.600.000	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank DKI	96.391.749.556	160.000.000.000	PT Bank DKI
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	236.916.666.669	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Sub Jumlah	356.581.349.556	511.396.840.216	Sub Total
Jumlah	1.017.515.010.174	1.286.621.149.601	Total

Kreditor/ Creditors	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement Date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Perusahaan/ Company							
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Kredit Modal Kerjal/ Working Capital Credit	300.000.000.000	18 Februari/ February 18, 2023	18 Februari/ February 18, 2024	9,00%	295.718.000.000	299.999.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	CC Lines (LC/SKBDN)	250.000.000.000	2 November/ November 2, 2022	20 Oktober/ October 20, 2024	8,50%	-	236.916.666.669
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Musarakah Modal Kerja	400.000.000.000	6 Februari/ February 6, 2023	6 Februari/ February 6, 2024	9,00%	160.004.000.000	195.000.000.000
PT Bank DKI	Kredit Modal Kerjal/ Working Capital Credit	200.000.000.000	15 November/ November 15, 2023	15 November/ November 15, 2024	9,25%	96.391.749.556	160.000.000.000
PT United Overseas Bank Tbk	Kredit Modal Kerjal/ Working Capital Credit	350.000.000.000	10 Oktober/ October 10, 2022	10 Oktober/ October 10, 2023	8,99%	-	86.455.173.547
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Cash collateral	28.025.000.000	28 Desember/ December 28, 2022	30 Maret/ March 30, 2023	0,30%	-	28.025.000.000
	Kredit Modal Kerjal/ Working Capital Credit	300.000.000.000	1 Maret/ March 1, 2023	1 Maret/ March 1, 2024	9,15%	160.365.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Fasilitas Non Cash Loan	400.000.000.000	9 Januari/ January 9, 2022	9 Januari/ January 9, 2024	10,00%	148.280.320.618	-
LMA							
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	KMK Joint Borrowing	286.825.000.000	8 Desember/ December 8, 2022	31 Maret/ March 31, 2023	7,25%	-	275.225.309.385
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Modal Kerjal/ Working Capital Credit	82.500.000.000	26 Oktober/ October 26, 2023	25 Oktober/ October 25, 2024	8,5%	56.931.340.000	5.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	Term loan Revolving 1	80.000.000.000	20 Juli/ Juli 20, 2023	24 Juni/ Juni 24, 2024	8,00%	99.824.600.000	-
Jumlah/ Total						1.017.515.010.174	1.286.621.149.601

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Ekspor sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 18 Februari 2022 dan telah dilakukan addendum fasilitas kredit sesuai dengan perjanjian kredit dengan No. 014/A/LCC/II/2023 tanggal 20 Februari 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan Fidusia atas seluruh piutang usaha pada proyek-proyek yang dibiayai oleh fasilitas pinjaman baik yang saat ini sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dengan nilai penjaminan Rp375.000.000.000 yang diikat dengan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 54 tanggal 18 Februari 2022 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Interest Bearing Debt to Equity Ratio* maksimum sebesar 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum sebesar 1 kali.
- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Pembiayaan Transaksi Khusus Musyarakah sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 294/AMD/CB/JKT/2021 tanggal 5 November 2021.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Debt to Ebitda Ratio* maksimum sebesar 4 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* lebih besar atau sama dengan 1,1 kali.

Perusahaan telah melunasi pinjaman tersebut pada tahun 2023.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Musyarakah Modal Kerja sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 27 tanggal 29 September 2021 dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 6 Februari 2023.

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia

The Company

The Company obtained an Export Working Capital Credit Facility in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 53 dated February 18, 2022 and an addendum has been made to the credit facility with agreement No. 014/A/LCC/II/2023 dated February 20, 2023.

This loan is guaranteed by Fiduciary for all trade receivables on projects financed by existing and future loan facilities with a guarantee value of Rp375,000,000,000 which is bound by the Deed of Fiduciary Guarantee Agreement No. 54 dated February 18, 2022 by Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Interest Bearing Debt to Equity Ratio* maximum of 3 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 1 time.
- *Current Ratio* minimum of 1 time.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

The Company

The Company obtained the Musyarakah Special Transaction Financing Facility in accordance with the Credit Agreement No. 294/AMD/CB/JKT/2021 dated November 5, 2021.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Debt to Ebitda Ratio* maximum of 4 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* is greater than or equal to 1.1 times.

The Company has fully paid the loan in 2023.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

The Company

The Company obtained a Musyarakah Working Capital Credit Facility in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 27 dated September 29, 2021 with most recently amendment based on the Deed of Addendum to the Credit Agreement No. 03 dated February 6, 2023.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pinjaman ini dijamin dengan Fidusia atas seluruh piutang usaha pada proyek-proyek yang dibiayai oleh fasilitas pinjaman baik yang saat ini sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dengan nilai penjaminan Rp400.000.000.000 yang diikat dengan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 03 tanggal 6 Februari 2023 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H.

This loan is guaranteed by Fiduciary for all trade receivables on projects financed by existing and future loan facilities with a guarantee value of Rp400,000,000,000 which is bound by the Deed of Fiduciary Guarantee Agreement No. 03 dated February 6, 2023 by Notary Fathiah Helmi, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal sebesar 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal sebesar 1 kali.

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum of 3 times
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1 time.

PT Bank DKI

PT Bank DKI

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa Modal Kerja sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 22 Desember 2021 dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 15 November 2023.

The Company obtained a credit facility in the form of Working Capital in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 24 dated December 22, 2021 with most recently amendment based on the Deed of Addendum to the Credit Agreement No. 11 dated November 15, 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan:

The loan is guaranteed by:

1. Piutang Usaha dari Proyek Pemerintah Republik Indonesia yang dibiayai melalui APBN, Proyek BUMN, Proyek APBD DKI Jakarta, Proyek BUMD DKI Jakarta yang tidak sedang atau tidak akan diagunkan kepada pihak manapun selain Bank DKI dengan ketentuan sebagai berikut:

1. *Trade Receivables from Projects of the Government of the Republic of Indonesia financed through the APBN, BUMN Projects, DKI Jakarta APBD Projects, DKI Jakarta BUMD Projects which are not being or will not be pledged as collateral to any party other than Bank DKI with the following conditions:*

- a. Minimum sebesar 125% dari limit fasilitas kredit atau senilai Rp250.000.000.000.
- b. Umur piutang usaha maksimum 6 bulan.

- a. *Minimum of 125% of the credit facility limit or Rp250,000,000,000.*
- b. *The maximum aging of trade receivables is 6 months.*

Atas piutang tersebut telah dilakukan pengikatan secara fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 13 tanggal 24 Agustus 2021 dan telah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W10.00499008.AH.05.01 TAHUN 2021 tanggal 6 September 2021 dan Sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia No. W10.00529734.AH.05.02 TAHUN 2023 tanggal 18 Oktober 2023.

Fiduciary binding has been carried out on these receivables based on the Deed of Fiduciary Guarantee No. 13 dated August 24, 2021 and has been registered with the Fiduciary Registration Office as evidenced by Fiduciary Guarantee Certificate No. W10.00499008.AH.05.01 TAHUN 2021 dated September 6, 2021 and Certificate of Change of Fiduciary Guarantee No. W10.00529734.AH.05.02 TAHUN 2023 dated October 18, 2023.

2. Surat Pernyataan Jaminan dari Perusahaan sesuai Akta Pernyataan dan Kesanggupan No. 12 tanggal 24 Agustus 2021 dibuat dihadapan Notaris Irfansyah, S.H.

2. *Letter of Undertaking from the Company according to Deed of Statement and Commitment No. 12 dated August 24, 2021 made before Notary Irfansyah, S.H.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimum sebesar 4,5 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum 1 kali.

PT Bank UOB Indonesia

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Modal No. 02 tanggal 10 Oktober 2019 dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Perubahan VI terhadap Perjanjian Kredit No. 1364/10/2022 tanggal 10 Oktober 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan fidusia atas piutang dari kontrak proyek dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk atau Pemerintah Indonesia atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagai pemilik proyek dengan nilai penjaminan tidak kurang dari Rp350.000.000.000.

Perusahaan telah melunasi pinjaman tersebut pada tahun 2023.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dengan Akta Perjanjian No. 02 tanggal 1 Maret 2019 dan telah dilakukan addendum dengan perjanjian No. 01 tanggal 1 Maret 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan piutang proyek Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)/ Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)/ Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang sedang atau akan dibiayai minimal sebesar 125% dari outstanding kredit, piutang diikat dengan Jaminan Fidusia sebesar Rp375.000.000.000 dengan Akta Jaminan Fidusia No. 1 tanggal 1 Maret 2023 oleh Notaris Dr. Agung Iriantoro, S.H., M.H.

Perusahaan telah melunasi pinjaman tersebut pada tahun 2023.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

LMA

Perusahaan memperoleh Fasilitas *Joint Borrowing* sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 3 Juni 2022 dengan perubahan terakhir No. (1) 12 tanggal 8 Desember 2022.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum of 4.5 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 1 time.

PT Bank UOB Indonesia

The Company

The Company obtained a Working Capital Credit facility accordance to Deed of Credit Agreement No. 02 dated October 10, 2019 with the most recently amended based on the Amendment Deed VI of Credit Agreement No. 1364/10/2022 dated October 10, 2022.

The loan is guaranteed with fiduciary collateral for receivables from the project contract with PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk or Badan Usaha Milik Negara (BUMN) or Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) as the owner of the project with a guarantee value of not less than Rp350,000,000,000.

The Company has fully paid the loan in 2023.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

The Company

The Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility with Deed of Agreement No. 02 dated March 1, 2019 and has been addendum with perjanjian No. 01 dated March 1, 2023.

This loan is guaranteed by project receivables from Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN)/ Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)/ which are or will be financed at a minimum of 125% of the outstanding credit, the receivables are tied to a fiduciary guarantee of Rp375,000,000,000 with Fiduciary Guarantee Deed No. 1 dated March 1, 2023 by Notary Dr. Agung Iriantoro, S.H., M.H.

The Company has fully paid the loan in 2023.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

LMA

The Company obtained the Joint Borrowing Facility in accordance with Credit Agreement No. 12 dated June 3, 2022 with the last amendment No. (1) 12 dated December 8, 2022.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Atas fasilitas tersebut maksimum kredit yang diberikan kepada Perusahaan dan LMA adalah sebesar Rp480.000.000.000 dimana dialokasikan untuk LMA maksimum Rp286.825.000.000.

Regarding the facility, the maximum credit given to the Company and LMA is Rp480,000,000,000 which allocated for LMA maximum Rp286,825,000,000.

Pinjaman ini dijamin dengan Tagihan termin proyek Tol Cinere - Jagorawi seksi 3 sesuai Surat Perjanjian Jasa Pemborongan No. 14/SK-PBJ/TLKJ/V/2021 tanggal 20 Mei 2021 berikut perubahannya dengan nilai proyek Rp1.102.091.000.000 dan akan diikat Fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp1.102.091.000.000 dan didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

This loan is secured by the Toll Road Cinere - Jagorawi section 3 installment bill in accordance with the Contract of Services for Contracting No. 14/SK-PBJ/TLKJ/V/2021 dated May 20, 2021, along with its amendment, with a project value of Rp1,102,091,000,000 and will be secured by Fiduciary with a collateral value of Rp1,102,091,000,000 and registered at the Fiduciary Registration Office.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimal 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1 kali.

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum of 3 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 1 time.

LMA telah melunasi pinjaman tersebut pada tahun 2023.

LMA has fully paid the loan in 2023.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

LMA

LMA

LMA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Transaksional sesuai dengan Akta No.100 tanggal 26 Oktober 2021 dan telah diperpanjang dengan Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional No. WCO.KP/0467/KMK/2021 tanggal 26 Oktober 2022.

LMA obtained a Transactional Capital Credit Facility in accordance with Deed No. 100 dated October 26, 2021 and has been extended with Addendum I of the Transactional Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/0467/KMK/2021 dated October 26, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan:

This loan is guaranteed with:

1. *Agunan Non Fixed Asset*

1. *Non-Fixed Asset Collateral*

Piutang usaha atas seluruh *project* yang dibiayai oleh Bank, baik yang ada saat ini maupun tagihan yang akan ada dikemudian hari dengan nilai penjaminan sebesar Rp82.500.000.000 yang telah diikat dengan Akta Jaminan Fidusia No. 102 tanggal 16 Oktober 2022 oleh Notaris Sri Ismiyati, S.H.

Trade receivable for all projects financed by the Bank, both current and future bills with a guaranteed value of Rp82,500,000,000 which has been tied with Fiduciary Guarantee Deed No. 102 dated October 16, 2022 by Notary Sri Ismiyati, S.H.

2. *Agunan Fixed Aset*

2. *Fixed Asset Collateral*

a. Tanah total seluas 7.876 m² beserta bangunan ruko, gudang dan *mess* serta sarana perlengkapan di atasnya yang berlokasi di Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:

a. The total land area of 7,876 m², along with the commercial building, warehouse, mess, and related facilities located in Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat with proof of ownership in the form of:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- SHGB No. 02695 atas nama LMA.
- SHGB No. 02696 atas nama LMA.
- SHGB No. 02697 atas nama LMA.
- SHGB No. 02698 atas nama LMA.
- SHM No. 02889 atas nama Budi Antony.
- SHM No. 146 atas nama Justian Styawan.
- SHM No. 01400 atas nama Budi Antony.

Atas SHGB tersebut telah diikat hak tanggungan peringkat pertama No. 02480/2021 dengan nilai sebesar Rp8.734.000.000.

- b. Tanah total seluas 3.165 m² yang terletak di Jalan Babakan Bogor RT 003 RW 006, Desa Dawuan Barat, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:

- SHM No. 00949 atas nama Justian Styawan.
- SHM No. 00943 atas nama Budi Antony.

- c. Tanah seluas 8.666 m² terletak di Jalan Desa Dawuan Timur, RT 003 RW 008, Desa Dawuan Timur, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan yang saat ini masih berupa SHM 01415 atas nama Budi Antony.

Atas agunan tersebut akan dilakukan perubahan menjadi SHGB atas nama LMA untuk kemudian diikat Hak Tanggungan dengan nilai total sebesar Rp3.466.000.000.

3. Agunan lainnya berupa:

Jaminan Pribadi dari Afandi Tjandra yang telah diikat dengan Akta Jaminan Pribadi No. 103 tanggal 16 Oktober 2022 oleh Notaris Sri Ismiyati, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut, LMA diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Debt Service Coverage Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal sebesar 2 kali.
- *Current Ratio* minimal sebesar 1 kali.

- SHGB No. 02695 on behalf of LMA.
- SHGB No. 02696 on behalf of LMA.
- SHGB No. 02697 on behalf of LMA.
- SHGB No. 02698 on behalf of LMA.
- SHM No. 02889 on behalf of Budi Antony.
- SHM No. 146 on behalf of Justian Styawan.
- SHM No. 01400 on behalf of Budi Antony.

The SHGB mentioned above is secured by a first-ranking mortgage No. 02480/2021 with a value of Rp8,734,000,000.

- b. The land area of 3,165 m² located on Jalan Babakan Bogor RT 003 RW 006, Desa Dawuan Barat, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat with proof of ownership in the form of:

- SHM No. 00949 on behalf of Justian Styawan.
- SHM No. 00943 on behalf of Budi Antony.

- c. The land area of 8,666 m² located on Jalan Desa Dawuan Timur RT 003 RW 008, Desa Dawuan Timur, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat with proof of ownership which is currently still in the form of SHM 01415 on behalf of Budi Antony.

The collateral will be changed to SHGB on behalf of LMA and then tied with Mortgage with a total value of Rp3,466,000,000.

3. Other collateral in the form of:

Personal Guarantee from Afandi Tjandra which has been bound by the Personal Guarantee Deed No. 103 dated October 16, 2022 by Notary Sri Ismiyati, S.H.

In connection with the loan, LMA is required to maintain the following financial covenants:

- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum of 2 times.
- *Current Ratio* minimum of 1 time.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Bank Central Asia Tbk

PT Bank Central Asia Tbk

LMA

LMA

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 23 tanggal 24 Februari 2023 oleh Weliana Salim, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Pinjaman ini dijamin dengan:

Based on the Deed of Amendment to the Credit Agreement No. 23 dated February 24, 2023 by Weliana Salim, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. This loan is secured by:

1. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut dengan keterangan dan bukti kepemilikan sebagai berikut:

1. A land area including buildings and everything that has been and or will be erected, planted and placed on the land with the following information and proof of ownership:

- SHM No. 3335, 3336, 3337, 3338, 3339 atas nama Tjong Arafat Tjandra dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
- SHM No. 3518 dan 3288 atas nama Afandi dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
- SHM No. 3519 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
- SHGB No. 5989 dan 5990 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Jalan Casablanca I Blok BC Kaveling No. 2A dan 2B, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Barat.
- SHM No. 356, 357 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
- SHM No. 363, 364, 370, 371, 377, 378, 384, 385, 391, 392 atas nama Afandi dengan lokasi tanah di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
- SHM No. 398, 399, 411, 412, 417, 418, 422, 423 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
- SHGB No. 4378 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Jalan Lingkar Luar Barat Komplek Perumahan Puri Mansion Blok B Nomor 15 Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.
- SHGB No. 5261 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Blok/Nomor Kaveling AR.1-43, Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Jakasetia.

- SHM No. 3335, 3336, 3337, 3338, 3339 on behalf of Tjong Arafat Tjandra with land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
- SHM No. 3518 and 3288 on behalf of Afandi with land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
- SHM No. 3519 on behalf of Neni Junaedi with land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
- SHGB No. 5989 and 5990 on behalf of LMA with land location in Jalan Casablanca I Blok BC Kaveling No. 2A and 2B, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kepala Gading Barat.
- SHM No. 356, 357 on behalf of Neni Junaedi with land location in Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
- SHM No. 363, 364, 370, 371, 377, 378, 384, 385, 391, 392 on behalf of Afandi with land location in Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
- SHM No. 398, 399, 411, 412, 417, 418, 422, 423 on behalf of Neni Junaedi with land location in Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
- SHGB No. 4378 on behalf of LMA with land location in Jalan Lingkar Luar Barat Komplek Perumahan Puri Mansion Blok B Nomor 15 Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.
- SHGB No. 5261 on behalf of Neni Junaedi with land location in Blok/Nomor Kaveling AR. 1-43, Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Jakasetia.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - SHGB No. 1001 dan 1002 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Jalan Pegangsaan Dua/Logistik Nomor 72, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Koja, Kelurahan Tugu Selatan. - SHGB No. 4062 dan 3987 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Komplek Perumahan Puri Mansion Jalan Buckingham 1 Nomor 6 dan 8, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan. - SHGB No. 6977 atas nama PT Solusi Mandiri Propertindo dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Barat, Kelurahan Jakasampurna. <ol style="list-style-type: none"> 2. 13 unit Vibrating Sakai berikut peralatannya yang terletak di Jalan Raya Narogong 12,5 Nomor 18 Bekasi dan/atau dikemudian hari disimpan dimanapun juga sebagaimana ternyata dari Daftar Alat Berat <i>Vibrator Roller</i> tanggal 24 Desember 2014. 3. 44 unit Dump Truck Merk Hino Tipe FM 260 JD Tahun 2011 sebagaimana diuraikan dalam Daftar Kendaraan tanggal 24 Desember 2014. 4. Hak atas piutang yang sekarang atau di kemudian hari ada yang menjadi hak Pemberi Agunan terhadap pihak manapun dengan nilai piutang sebesar Rp20.000.000.000 sebagaimana tercantum dalam Daftar Piutang tanggal 15 Desember 2014 Nomor 325/LMA/DP/XII/2014 berikut segenap perubahan dan pembaharuannya dari waktu ke waktu. 5. Jaminan Pribadi oleh Afandi Tjandra sebesar <i>unlimited</i>. 6. 3 bidang tanah dan bangunan girik berdasarkan akta jual beli bangunan dan pelepasan hak atas tanah Nomor 06, 07 dan 08 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Achmad Kiki Said, S.H., Notaris di Jakarta. 7. 105 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD yang akan dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 1. 8. 8 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD yang akan dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 2. 9. 26 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD Tahun 2018 sebagaimana dijabarkan dalam Surat Pernyataan tanggal 13 April 2021 yang merupakan pembaharuan dari Surat Pernyataan tanggal 13 Mei 2019 yang dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 2. | <ul style="list-style-type: none"> - SHGB No. 1001 and 1002 on behalf of LMA with land location in Jalan Pegangsaan Dua/Logistik Nomor 72, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Koja, Kelurahan Tugu Selatan. - SHGB No. 4062 and 3987 on behalf of LMA with land location in the Komplek Perumahan Puri Mansion Jalan Buckingham 1 Nomor 6 dan 8, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan. - SHGB No. 6977 on behalf of PT Solusi Mandiri Propertindo with land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Barat, Kelurahan Jakasampurna. <ol style="list-style-type: none"> 2. 13 units of Vibrating Sakai and their equipment located at Jalan Raya Narogong 12.5 Nomor 18 Bekasi and/or in the future are stored anywhere, as it turns out from the <i>Vibrator Roller Heavy Equipment List</i> dated December 24, 2014. 3. 44 units of Hino Brand Dump Truck FM 260 JD Year 2011 as described in the <i>Vehicle Register</i> dated December 24, 2014. 4. The right of receivables that is now or in the future are the rights of the Collateral Giver to any party with a receivable value of Rp20,000,000,000 as stated in the <i>Receivables List</i> dated December 15, 2014 Number 325/LMA/DP/XII/2014 along with all amendments and updated from time to time. 5. <i>Personal Guarantee</i> by Afandi Tjandra of unlimited amount. 6. 3 plots of land and girik buildings based on the deed of sale and purchase of buildings and relinquishment of land rights Numbers 06, 07 and 08 dated October 13, 2011 drawn up before Achmad Kiki Said, S.H., Notary in Jakarta. 7. 105 units of Hino brand Dump Truck type FM 260 JD which will be financed by Investment Credit facility 1. 8. 8 units of Hino brand Dump Truck type FM 260 JD which will be financed by Investment Credit facility 2. 9. 26 units of Dump Truck Hino brand FM 260 JD Year 2018 as described in the <i>Statement Letter</i> dated April 13, 2021 which is a renewal of the <i>Statement Letter</i> dated May 13, 2019 which is financed by Investment Credit facility 2. |
|---|--|

Sehubungan dengan pinjaman di atas, LMA diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

In connection with the loan above, LMA is required to maintain the following financial covenants:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Rasio EBITDA minimal sebesar 1 kali.
- *Current Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* minimal sebesar 1,5 kali.

- *EBITDA Ratio* minimum of 1 time.
- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* minimum of 1.5 times.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh Fasilitas Non Cash Loan sesuai dengan Addendum Perjanjian Kredit No. 27 tanggal 26 Desember 2022 dengan tingkat diskonto sebesar 10% per tahun dan bersifat *reviewable*.

The Company obtained a Non Cash Loan Facility in accordance with the Deed of Addendum Credit Agreement No. 27 dated Desember 26, 2022, with discount rate 10.00% per annum and reviewable.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- Menjaga ekuitas selalu positif.
- Menjaga kolektabilitas fasilitas kredit tetap dalam keadaan baik.

- *Keep equity* always positive.
- *Maintain collectability* of credit facilities in good condition.

Pinjaman ini dijamin dengan:

The loan is guaranteed by:

1. Piutang usaha telah dilakukan pengikatan secara fidusia atas nama PT Lancarjaya Mandiri Abadi dengan nilai jaminan sebesar Rp600.000.000.000, sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jaminan Fidusia No. W11.01018244.AH.05.01 TAHUN 2022 tanggal 2 Agustus 2022 dan akan dilakukan perubahan fidusia dengan nilai jaminan sebesar Rp630.000.000.000.
2. Piutang usaha telah dilakukan pengikatan secara fidusia atas nama PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk dengan nilai jaminan sebesar Rp90.000.000.000.

1. Trade receivables have been fiduciary binding on behalf of PT Lancarjaya Mandiri Abadi with a collateral value of Rp600,000,000,000, as proven by Fiduciary Guarantee Certificate No. W11.01018244.AH.05.01 TAHUN 2022 dated August 2, 2022 and there will be a change in fiduciary with a collateral value of Rp630,000,000,000.
2. Fiduciary binding has been carried out on these trade receivables based on behalf of PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk with loan Rp90,000,000,000.

Dari total fasilitas diatas, Grup telah menggunakan sebesar Rp148.280.320.618.

From the total facility above, the Group has used Rp148,280,320,618.

Kepatuhan atas syarat-syarat pinjaman

Compliance with loan covenants

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan pinjaman jangka pendek tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

As at December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with all of the covenants of the above mentioned short term loans as stipulated in the respective loan agreements.

22. UTANG USAHA

22. TRADE PAYABLES

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Pihak berelasi			Related parties
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk	31.857.903.326	93.165.311.250	PT Semen Indonesia (Persero) Tbk
PT Wijaya Karya Beton Tbk	4.708.607.832	37.038.245.442	PT Wijaya Karya Beton Tbk
PT Bhirawa Steel	3.356.616.663	-	PT Bhirawa Steel
Lain-lain (Dibawah Rp3 Miliar)	2.916.267.112	70.630.684.696	Others (Below Rp3 Billion)
Sub Jumlah	42.839.394.933	200.834.241.388	Sub Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak ketiga			Third parties
Pemasok			Supplier
CV Jaya Teknik Diesel	77.854.296.841	88.559.196.706	CV Jaya Teknik Diesel
Koperasi Mitra Prima Selaras	52.078.928.591	36.494.315.274	Koperasi Mitra Prima Selaras
PT Teleindo Prakarsa	44.711.905.791	90.289.576.692	PT Teleindo Prakarsa
CV Anugrah Tangguh Mandiri	44.686.906.668	-	CV Anugrah Tangguh Mandiri
PT Biwandana	41.351.785.144	38.546.379.230	PT Biwandana
PT Indonesia Equipment Center	41.166.300.000	-	PT Indonesia Equipment Center
PT Wadah Suci	32.151.196.803	45.872.336.464	PT Wadah Suci
PT Global Mitra Multiguna	30.550.706.862	-	PT Global Mitra Multiguna
PT Bumi Cahyana Perkasa	29.614.060.243	-	PT Bumi Cahyana Perkasa
PT Dana Mitra Teknik	28.290.284.055	-	PT Dana Mitra Teknik
PT Ria Energi Indonesia	22.619.020.005	-	PT Ria Energi Indonesia
PT Mitra Bor Nusantara	21.199.072.412	6.017.779.426	PT Mitra Bor Nusantara
PT Wisan Petro Energi	20.850.377.640	-	PT Wisan Petro Energi
PT Majapahit Indo Perkasa	19.604.050.326	26.138.624.026	PT Majapahit Indo Perkasa
PT Tricipta Asa Perkasa	18.391.588.542	-	PT Tricipta Asa Perkasa
PT Nagamas Ban	17.672.692.406	12.508.355.100	PT Nagamas Ban
PT Samudera Perdana Selaras	17.671.537.500	29.910.215.800	PT Samudera Perdana Selaras
PT Darya Adhinatha Berkah	15.540.258.125	-	PT Darya Adhinatha Berkah
PT Migas Indonesia Raya	13.226.436.364	4.182.811.957	PT Migas Indonesia Raya
PT Pratama Widya	12.383.753.496	6.317.127.877	PT Pratama Widya
PT Siberat Digital Logistik	11.608.895.509	-	PT Siberat Digital Logistik
PT Sukses Mandiri Berkah	11.192.665.544	-	PT Sukses Mandiri Berkah
PT Cemindo Gemilang	10.540.576.887	40.519.658.980	PT Cemindo Gemilang
PT Sekasa Inti Perkasa	10.199.986.171	25.622.170.808	PT Sekasa Inti Perkasa
PT Mulia Rentalindo Persada	9.672.082.075	-	PT Mulia Rentalindo Persada
CV Central Material 33	9.045.231.690	9.568.863.730	CV Central Material 33
CV Anugerah Bangun Kencana	8.522.980.001	7.745.220.258	CV Anugerah Bangun Kencana
PT Sinar Kencana Elektrik	8.345.507.199	5.802.678.945	PT Sinar Kencana Elektrik
CV Aa Sinergi	8.305.975.827	5.402.545.066	CV Aa Sinergi
PT Petro Inti Sejahtera	8.220.611.680	-	PT Petro Inti Sejahtera
PT Growth Sumatra Industry	8.199.773.478	10.508.094.508	PT Growth Sumatra Industry
PT Citra Energi Sumatera	7.956.018.240	7.619.657.280	PT Citra Energi Sumatera
PT Kencana Graha Pertiwi	7.915.920.588	3.102.634.205	PT Kencana Graha Pertiwi
PT Petro Utama Energi	7.796.791.859	20.902.312.514	PT Petro Utama Energi
CV Rafvindotama Jaya Persada	7.596.277.105	-	CV Rafvindotama Jaya Persada
CV Anugerah Makmurindo	5.253.508.189	-	CV Anugerah Makmurindo
PT Aneka Servis Indonesia	7.163.161.495	-	PT Aneka Servis Indonesia
PT Audri Lutfia Jaya	6.964.095.211	-	PT Audri Lutfia Jaya
PT Nusa Indah Internasional	6.805.373.085	6.012.572.070	PT Nusa Indah Internasional
PT Brayana Urip Makmur	6.573.782.524	-	PT Brayana Urip Makmur
PT Rajawali Emas Ancora	6.417.585.500	-	PT Rajawali Emas Ancora
PT Joliv Anugerah Abadi	6.256.972.257	-	PT Joliv Anugerah Abadi
PT Wahana Raya Semesta	6.235.172.567	-	PT Wahana Raya Semesta
PT Gema Putra Nusantara	6.227.606.298	-	PT Gema Putra Nusantara
CV Indah Jaya Part	5.974.671.194	4.710.714.769	CV Indah Jaya Part
PT Pilar Ekatama	5.956.323.575	12.361.460.278	PT Pilar Ekatama
PT Adhimix Rmc Indonesia	5.895.795.525	7.052.571.722	PT Adhimix Rmc Indonesia
PT Niaga Utama Rizki	5.846.495.220	-	PT Niaga Utama Rizki
PT Cahaya Energi Asia	5.174.311.550	-	PT Cahaya Energi Asia
PT Sempurna Raya Makmur	5.095.578.913	4.336.887.516	PT Sempurna Raya Makmur
PT Triguna Karya Nusantara	4.948.855.525	-	PT Triguna Karya Nusantara
PT Lotus Sg Lestari	4.654.645.014	7.471.062.530	PT Lotus Sg Lestari
PT Gajaco Utama	4.294.295.684	-	PT Gajaco Utama
PT Aura Cahya Utama	3.980.064.574	-	PT Aura Cahya Utama
PT Adrien Suma Jaya	3.830.296.802	3.411.990.017	PT Adrien Suma Jaya
PT Taruna Karya	3.756.686.421	-	PT Taruna Karya
PT Intiniaga Sukses Abadi	3.667.819.300	-	PT Intiniaga Sukses Abadi
PT Tibeka Logistik Indonesia	3.665.125.000	8.412.600.000	PT Tibeka Logistik Indonesia
PT Batch Automation Indonesia	3.646.613.150	8.888.096.840	PT Batch Automation Indonesia
PT Tridaya Perkasa Nusantara	3.631.137.279	-	PT Tridaya Perkasa Nusantara
PT Sukses Anugerah Berkat	3.584.033.685	3.756.744.872	PT Sukses Anugerah Berkat
PT Sefas Keliantama	3.538.817.633	3.569.856.861	PT Sefas Keliantama

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
CV Elye Mandiri Karya	3.348.836.800	3.159.280.000	CV Elye Mandiri Karya
PT Trijaya Perkasa Energi	3.344.492.160	-	PT Trijaya Perkasa Energi
PT Papan Mandiri Cemerlang	3.184.292.340	-	PT Papan Mandiri Cemerlang
PT Sinar Kencana Kertajaya	3.177.220.642	-	PT Sinar Kencana Kertajaya
PT Gelora Bangun Bersama Abadi	3.105.265.918	6.125.315.918	PT Gelora Bangun Bersama Abadi
Lain-lain (Dibawah Rp3 Miliar)	177.531.610.547	657.535.512.674	Others (Below Rp3 Billion)
Jumlah Pemasok	1.069.464.993.244	1.258.435.220.913	Total Supplier
Mandor			Foreman
Sarwono	-	1.645.195.000	Sarwono
Jumlah Mandor	-	1.645.195.000	Total Foreman
Sub Jumlah	1.069.464.993.244	1.260.080.415.913	Sub Total
Jumlah	1.112.304.388.177	1.460.914.657.301	Total

Utang pemasok merupakan utang kepada pemasok atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan proyek.

Supplier payable represents payables to suppliers of material procurement related to project activities.

Utang kepada mandor merupakan utang upah mandor sehubungan dengan pelaksanaan proyek.

Payables to foreman represents payable of foreman wages in related with project activities.

23. UANG MUKA PEMBERI KERJA

23. ADVANCES FROM PROJECT OWNER

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi			Related parties
PT PPRO Sampurna Jaya	1.339.757.122	1.339.757.122	PT PPRO Sampurna Jaya
LMA Konsorsium	-	67.500.000.000	LMA Konsorsium
Lain-lain (Dibawah Rp1 Miliar)	231.534.244	231.534.244	Others (Below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	1.571.291.366	69.071.291.366	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Surya Dhoho Investama Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	15.418.000.213	-	PT Surya Dhoho Investama Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
PT Cipta Kridatama	5.960.499.395	5.960.499.395	PT Cipta Kridatama
PT Pulo Mas Jaya	3.397.867.938	3.397.867.938	PT Pulo Mas Jaya
PT Indah Kiat Pulp & Paper	2.462.951.892	-	PT Indah Kiat Pulp & Paper
PT Total Persada Indonesia	2.271.077.107	11.227.977.473	PT Total Persada Indonesia
PT Takenaka Indonesia	2.075.393.032	1.891.732.794	PT Takenaka Indonesia
PT Total Bangun Persada	1.868.152.876	1.868.152.876	PT Total Bangun Persada
PT Hoffmen International	1.595.389.956	2.481.126.788	PT Hoffmen International
Lain-lain (Dibawah Rp1 Miliar)	1.230.653.164	1.230.653.164	Others (Below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	40.202.684.154	89.553.605.469	Sub Total
Jumlah	41.773.975.520	158.624.896.835	Total

Uang muka pemberi kerja merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja yang secara proporsional akan dikompensasikan dengan tagihan yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

Advances from project owners represents advances received from customers and will be proportionately compensated to billings in accordance with physical progress of the projects.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

24. UTANG LAIN-LAIN

24. OTHER PAYABLES

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Jangka pendek			Short-term
Pihak berelasi			Related parties
Utang dividen	85.156.343.401	135.981.168.401	Dividend payable
KSO PPRE - Yala Persada	15.000.000.000	-	KSO PPRE - Yala Persada
Lain-lain (Dibawah Rp1 Miliar)	110.500.837	17.156.414	Others (Below Rp1 Billion)
Sub Jumlah	100.266.844.238	135.998.324.815	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
Koperasi saham	1.609.470.696	1.767.867.022	Shares union
Asuransi	935.803.418	912.105.804	Insurance
Sub Jumlah	2.545.274.114	2.679.972.826	Sub Total
Jumlah	102.812.118.352	138.678.297.641	Total
Jangka panjang			Long term
Pihak berelasi			Related party
PT PP (Persero) Tbk	295.065.713.630	126.810.073.741	PT PP (Persero) Tbk
Dikurangi:			Less:
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	(168.067.998.063)	(52.449.999.996)	Current maturity
Jumlah - bersih	126.997.715.567	74.360.073.745	Total - net

Utang dividen merupakan dividen bagian PT PP (Persero) Tbk dan YKKPP yang belum dibayarkan oleh Perusahaan atas laba tahun 2018 sampai dengan 2020.

Dividend payable is a share of dividends PT PP (Persero) Tbk and YKKPP which have not been paid by the Company for profits from 2018 to 2020.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman dana untuk keperluan modal kerja Perusahaan sesuai dengan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 5667/EXT/PP/DFH/2018 tanggal 14 Desember 2018 dan telah diperpanjang dengan Pakta Integritas No. 080/SK/DIR/PPRE/X/2021 dengan jangka waktu pinjaman hingga 15 Oktober 2023 dan dikenakan bunga sebesar 8% per tahun. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan, perpanjangan perjanjian pinjaman tersebut masih dalam proses.

Payables to PT PP (Persero) Tbk represents loan funds for the Company's working capital purposes in accordance with the Borrowing and Loan Agreement No. 5667/EXT/PP/DFH/2018 dated December 14, 2018 and has been extended by Integrity Pact No. 080/SK/DIR/PPRE/X/2021 with a loan term until October 15, 2023 and bears interest at 8% per year. Until the issuance of the financial report, the renewal of loan agreement still on process.

25. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

25. PROPERTY AND EQUIPMENT PURCHASE PAYABLES

Merupakan utang atas pembelian aset tetap berupa *dump truck* kepada PT Lancarjaya Nusantara Enjiniring pada 31 Desember 2023 sebesar Rp78.117.117.117.

Represents a payables for property and equipment purchases in form of dump trucks to PT Lancarjaya Nusantara Enjiniring as at December 31, 2023 amounted to Rp78,117,117,117.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

26. LIABILITAS SEWA

26. LEASE LIABILITIES

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
PT Mitsubishi HC Capital and Finance Indonesia	85.200.734.289	106.250.030.516	PT Mitsubishi HC Capital and Finance Indonesia
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	63.578.798.532	42.521.772.928	PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk
PT Komatsu Astra Finance	42.793.213.450	22.489.716.000	PT Komatsu Astra Finance
PT Mandiri Tunas Finance	36.572.624.306	32.654.599.363	PT Mandiri Tunas Finance
PT SMFL Leasing Indonesia	35.895.192.892	59.134.455.823	PT SMFL Leasing Indonesia
PT Surya Artha Nusantara Finance	26.514.545.652	39.106.725.672	PT Surya Artha Nusantara Finance
PT Bumiputera BOT Finance	19.445.617.663	-	PT Bumiputera BOT Finance
PT ORIX Indonesia Finance	18.925.024.757	27.661.652.206	PT ORIX Indonesia Finance
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	16.657.271.330	38.742.152.856	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
PT Astra Credit Company	4.171.572.892	6.694.854.525	PT Astra Credit Company
PT Chandra Shakti Utama Leasing	1.000.682.868	-	PT Chandra Shakti Utama Leasing
PT Maybank Indonesia Finance	554.597.398	1.533.624.708	PT Maybank Indonesia Finance
PT Takari Kokoh Sejahtera	13.468.409	11.147.353.038	PT Takari Kokoh Sejahtera
PT BCA Finance	-	495.865.725	PT BCA Finance
Jumlah	351.323.344.438	388.432.803.360	Total
Dikurangi:			Less:
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	(188.085.341.586)	(150.802.277.038)	Current maturity
Jumlah - bersih	163.238.002.852	237.630.526.322	Total - net

Pembayaran minimum sewa dan nilai kini pembayaran minimum sewa berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The minimum lease payments and present value of minimum lease payments based on the lease agreements as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>Pembayaran minimum sewa/ Minimum lease payments</u>		<u>Nilai kini pembayaran minimum sewa/ Present value of minimum lease payment</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Rincian liabilitas sewa berdasarkan jatuh tempo:					Details of lease liabilities by due date:
Tidak lebih dari satu tahun	225.306.984.068	184.479.463.272	188.085.341.586	150.802.277.038	Not more than one year
Lebih dari satu tahun dan kurang dari lima tahun	191.130.663.172	240.234.605.760	163.238.002.852	237.630.526.322	More than one year and less than five years
Lebih dari lima tahun	-	-	-	-	More than five years
	416.437.647.240	424.714.069.032	351.323.344.438	388.432.803.360	
Dikurangi:					Less:
Biaya keuangan masa depan	(65.114.302.802)	(36.281.265.672)	-	-	Future finance costs
Nilai kini pembayaran minimum sewa	<u>351.323.344.438</u>	<u>388.432.803.360</u>	<u>351.323.344.438</u>	<u>388.432.803.360</u>	Present value of minimum lease payments
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			(188.085.341.586)	(150.802.277.038)	Current maturity
Liabilitas sewa jangka panjang - bersih			163.238.002.852	237.630.526.322	Long term lease liabilities - net

Grup menandatangani perjanjian pembiayaan untuk kendaraan dan alat berat dengan tingkat suku bunga tetap.

The Group signed financing agreements for vehicles and heavy equipment with fixed interest rates.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PREISISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PREISISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kendaraan, alat berat tersebut dipakai sebagai jaminan untuk liabilitas sewa pembiayaan yang bersangkutan. Grup tidak memiliki batasan-batasan yang diwajibkan dalam perjanjian fasilitas pinjaman ini.

These vehicles and heavy equipments are pledged as collateral for the underlying finance lease liabilities. The Group have no covenants under these loan facility agreements.

Penyewa/ Lessor	Entitas/ Entities	Nilai pembiayaan/ Financing amount	Nomor kontrak/ Contract number	Alat/ Equipment	Jangka waktu/ Period of time Bulan/Months	Suku bunga/ Interest rate		
PT Mitsubishi HC Capital and Finance Indonesia	Perusahaan/ The Company	32.300.740.000	PPK17101246-004	2 unit Cement Deep Mixing Equipment	48	9,3%		
		1.357.200.000	PPK20111540-001	9 unit Genset Perkins 30 KVA 1103A-33G	48	9,3%		
		30.580.000.000	PPK20111541-001	4 unit Bulldozer Komatsu tipe D85E-SS-2,	48	9,3%		
		14.840.000.000	PPK20111541-002	6 unit Excavator Komatsu tipe PC 300SE-8M0	48	9,3%		
		4.945.000.000	PPK20111541-003	10 unit KOMATSU Excavator; Type: PC200-M1	48	9,3%		
		14.780.361.706	PPK20111541-004	5 unit SAKAI Vibratory; Type: SV526D	48	9,3%		
		1.802.000.000	PPK20111541-006	13 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri	48	9,3%		
		14.515.000.000	PPK21041570-001	2 unit LIUGONG Wheel Loader; Type: CLG855H	48	9,3%		
				4 unit KOMATSU Excavator Type; PC300SE-8M0,	48	9,3%		
				1 unit KOMATSU Bulldozer Type; D85ESS-2	48	9,3%		
				10.779.000.000	PPK21041570-002	1 unit DETEDE Stone Crusher Type; Cap 150 TPH	48	9,3%
				5.718.000.000	PPK21041570-003	2 unit KOMATSU Excavator; Type: PC300SE-8M0	48	9,3%
				4.398.000.000	PPK21041570-004	2 unit KOMATSU Motor Grader; Type GD535-5	48	9,3%
				28.698.772.511	PPK21041570-005	25 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri	48	9,3%
				16.071.312.606	PPK21041570-006	14 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri	48	9,3%
				11.544.000.000	PPK21041570-009	2 unit KOMATSU Excavator 50 Ton; Type: PC500LC-8R	48	9,5%
				3.108.000.000	PPK21041570-010	1 unit KOMATSU Excavator 30 Ton; Type: PC300SE-8M0	48	9,5%
				3.663.000.000	PPK21041570-011	2 unit KOMATSU Excavator 20 Ton; Type: PC210-10M0	48	9,5%
				13.775.100.000	PPK21041570-012	10 unit SHACMAN F3000 Dump Truck 40 Ton Including Roll Over Protection	48	9,5%
	LMA	33.557.700.000	PPK17101246-000	Alat berat	48	10%		
PT Takari Kokoh Sejahtera	Perusahaan/ The Company	42.527.000.000	PPRE000000143-001	43 unit HINO 260 JD + Dump	48	9,3%		
PT Astra Credit Company	Perusahaan/ The Company	924.555.273	01100103005257884	1 unit Toyota All New Alphard 2.5 G A/T	48	11,57%		
		443.473.504	01100103005235163	1 unit Toyota All New Fortuner 4x2 2.4 VRZ AT TRI	48	9,68%		
		458.000.000	01100103005295900	1 unit Toyota All New Fortuner 4X2	48	9,7%		
		357.110.000	01000103005310319	1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4)	48	11,6%		
		357.110.000	01000103005310378	1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4)	48	11,6%		
		357.110.000	01000103005310408	1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4)	48	11,6%		
		357.110.000	01000103005310459	1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4)	48	11,6%		
		1.127.358.200	01100103005343020	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%		
		1.127.358.200	01100103005343080	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%		
		1.127.358.200	01100103005343136	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%		
		1.127.358.200	01100103005343152	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%		
		1.127.358.200	01100103005343071	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%		
		1.127.358.200	01100103005343128	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%		
				10.000.000.000	01100910001810680	10 units Hino Dump Truck FM 260 JD	36	9,7%
			LMA					
		PT Mandiri Tunas Finances	Perusahaan/ The Company	229.960.000	9432001793	1 unit Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel	48	8,83%
				358.469.000	9432103906	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
358.469.000	9432103907			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
358.469.000	9432103908			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
358.469.000	9432103909			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
358.469.000	9432105199			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
358.469.000	9432105200			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
358.469.000	9432105599			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
367.520.000	9432105600			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
423.858.000	9432106488			1 unit Toyota Fortuner 2,4 VRZ TRD AT Diesel	48	8,8%		
464.560.000	9432107147			1 unit Pajero Sport Dakar 4X2	48	8,8%		
368.800.000	9432108369			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
368.800.000	9432108370			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
367.520.000	9432108372			1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%		
1.169.600.000	9432108876			1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,8%		
368.800.000	9432108371			1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%		
472.560.000	9432200107			1 unit Mitsubishi Pajero Sport Dakar 4X2	48	8,8%		
353.200.000	9432200230			1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%		
353.200.000	9432200231			1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%		
317.280.000	9432200339			1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%		
317.280.000	9432200340			1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%		
317.280.000	9432200341			1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%		
317.280.000	9432201091			1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%		
355.640.000	9432201472			1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%		
355.640.000	9432201473			1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%		
355.640.000	9432201709			1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%		
428.640.000	9432201092			1 unit Mitsubishi Pajero Exceed 4X2 AT	48	8,8%		
482.560.000	9432203765			1 unit Mitsubishi Pajero Sport Dakar 4X2 AT	48	8,8%		
482.560.000	9432203766			1 unit Mitsubishi Pajero Sport Dakar 4X2 AT	48	8,8%		
326.165.000	9432203767			1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,84%		
334.400.000	9432203769			1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%		
425.198.000	9432203985			1 unit Mitsubishi Pajero Exceed 4X2 AT	48	8,37%		

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penyewa/ Lessor	Entitas/ Entities	Nilai pembiayaan/ Financing amount	Nomor kontrak/ Contract number	Alat/ Equipment	Jangka waktu/ Period of time Bulan/Months	Suku bunga/ Interest rate
		425.198.000	9432203986	1 unit Mitsubishi Pajero Exceed 4X2 AT	48	8,37%
		359.482.000	9432204237	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,38%
		359.482.000	9432204238	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,38%
		359.482.000	9432204239	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,38%
		334.400.000	9432204429	1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%
		361.278.000	9432205345	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,37%
		783.840.000	9432204725	1 unit Toyota Innova 2.4 G AT DIESEL	48	4,3%
		783.840.000	9432204726	1 unit Toyota Innova 2.4 G AT DIESEL	48	4,3%
		462.900.000	9432205119	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 MT	48	4,3%
		2.424.672.000	9432205746	1 unit Toyota Hilux E MT DC 4x4	48	4,3%
		2.424.672.000	9432205747	1 unit Toyota Hilux E MT DC 4x4	48	4,3%
		2.424.672.000	9432205748	1 unit Toyota Hilux E MT DC 4x4	48	4,3%
		2.424.672.000	9432205749	1 unit Toyota Hilux E MT DC 4x4	48	4,3%
		2.424.672.000	9432205750	1 unit Toyota Hilux E MT DC 4x4	48	4,3%
		2.424.672.000	9432205751	1 unit Toyota Hilux E MT DC 4x4	48	4,3%
		1.103.136.000	9432301541	1 unit Mitsubishi Pajero Sport Exceed 4x2	48	5,73%
		1.103.136.000	9432301542	1 unit Mitsubishi Pajero Sport Exceed 4x2	48	5,73%
		1.217.952.000	9432301543	1 unit Mitsubishi Pajero Sport Dakar 4x2	48	5,73%
		1.217.952.000	9432301544	1 unit Mitsubishi Pajero Sport Dakar 4x2	48	5,73%
	LMA	794.822.044	9432201904	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	10%
		794.822.044	9432201905	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	10%
		794.822.044	9432201906	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	10%
		1.469.315.914	9432203834	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 230	36	10%
		1.469.315.914	9432203835	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 230	36	10%
		1.469.315.914	9432203836	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 230	36	10%
		1.266.782.079	9432205138	1 unit Liugong Roller 6620E	36	8,25%
		1.266.782.079	9432205139	1 unit Liugong Roller 6620E	36	8,25%
		974.447.754	9432205140	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
		974.447.754	9432205141	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
		974.447.754	9432205142	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
		1.656.561.181	9432205143	1 unit Liugong Motor Grader 4215D	36	8,25%
		999.000.000	9432205935	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
		999.000.000	9432205936	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
		1.300.000.000	9432301203	1 Unit DONGFENG DUMP TRUCK K24Y	36	8,25%
		1.300.000.000	9432301204	1 Unit DONGFENG DUMP TRUCK K24Y	36	8,25%
		1.300.000.000	9432301205	1 Unit DONGFENG DUMP TRUCK K24Y	36	8,25%
		1.300.000.000	9432301206	1 Unit DONGFENG DUMP TRUCK K24Y	36	8,25%
		1.300.000.000	9432301207	1 Unit DONGFENG DUMP TRUCK K24Y	36	8,25%
PT Surya Artha Nusantara Finance	Perusahaan/ The Company	6.682.500.000	32107000187	5 unit KOMATSU Excavator pc200-8M1	48	9,3%
		11.781.000.000	32107000195	2 unit KOMATSU Bulldozer Type D85ESS-2 1 unit KOMATSU Bulldozer Type D65E-12	48	9,3%
		28.151.000.000	32110002089	1 unit KOMATSU Excavator Type pc300-8M0 5 unit KOMATSU Excavator PC300SE-8 3 unit KOMATSU Bulldozer D85E-SS-2 1 unit KOMATSU Bulldozer D65E-12	48	9,3%
		5.718.000.000	32203001691	2 unit KOMATSU Hydraulic Excavator Type: PC 300SE-8M0	48	9,30%
PT SMFL Leasing Indonesia	Perusahaan/ The Company	8.035.656.303	FL2100269	7 unit Dump Truck Hino FM260JD + Karoseri	48	9,1%
		9.183.607.203	FL2100269	8 unit Dump Truck Hino FM260JD + Karoseri	48	9,1%
		989.000.000	FL2100280	1 unit Sakai Vibrating Roller Type SV526D	48	9,1%
		6.887.705.403	FL2100293	6 unit Dump Truck Hino FM260JD + Karoseri	48	9,1%
		4.452.000.000	FL2100299	3 unit Komatsu Excavator PC200	48	9,1%
		5.055.000.000	FL2200057	5 unit SAKAI Vibrating Roller Type: SV526D	48	9,25%
		8.557.000.000	FL2200133	3 unit KOMATSU Excavator Type: PC300	48	9,25%
		15.723.000.000	FL2200134	4 unit KOMATSU Excavator PC210, 1 unit KOMATSU Excavator PC300, 1 unit KOMATSU Bulldozer D85ESS2, 1 unit KOMATSU Motor Grader GD535-5	48	9,25%
		5.718.000.000	FL2200135	2 unit KOMATSU Excavator PC300	48	9,25%
	LMA	19.592.100.000	FL2000269	8 unit Kobelco Excavator SK200 5 unit Kobelco Excavator SK330	36	9,75%
PT Maybank Indonesia Finance	LMA	257.184.000	50101210219	1 unit Honda HRV.15 E CVT SE	24	6,53%
		257.184.000	50101210220	1 unit Honda HRV.15 E CVT SE	24	6,53%
		439.512.000	50501221155	1 unit Toyota All New Hilux D Cab V 24 AT	24	6,12%
		775.104.000	50501221763	1 unit Hyundai Palisade D 2200 AT Signature	24	6,12%
		775.104.000	50501221764	1 unit Hyundai Palisade D 2200 AT Signature	24	6,12%
		775.104.000	50501221929	1 unit Hyundai Palisade D 2200 AT Signature	24	6,12%
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	LMA	12.430.000.000	912149004	10 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10	40	8,7%
		6.215.000.000	912149008	5 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10	40	8,7%
		12.430.000.000	912149011	10 unit KOBELCO Hydraulic Excavator SK 200	40	8,7%
		6.215.000.000	912249001	5 unit KOBELCO Hydraulic Excavator SK 200	40	8,7%
		13.170.150.000	912249020	10 unit KOBELCO Hydraulic Excavator SK 200	40	8,7%
PT BCA Finance	LMA	353.920.800	9562022339-PK-020	1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4	24	6%
		353.920.800	9562022339-PK-021	1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4	24	6%
		353.920.800	9562022339-PK-022	1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4	24	6%
		353.920.800	9562022339-PK-023	1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4	24	6%
		353.920.800	9562022339-PK-024	1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4	24	6%

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penyewa/ Lessor	Entitas/ Entities	Nilai pembiayaan/ Financing amount	Nomor kontrak/ Contract number	Alat/ Equipment	Jangka waktu/ Period of time Bulan/Months	Suku bunga/ Interest rate	
PT Komatsu Astra Finance	Perusahaan/ The Company	7.677.542.000	221141005	1 unit KOMATSU Grader Type: GD 535-5,	48	9,30%	
		18.119.542.000	221141017	3 unit KOMATSU Excavator Type: PC 210-10M0 2 unit KOMATSU Grader Type: GD 535-5, 2 unit KOMATSU Bulldozer Type: D 85E-SS-2, 3 unit KOMATSU Excavator Type: PC 300SE-8M0	48	9,30%	
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	Perusahaan/ The Company	17.481.740.007	00054-012	15 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri	48	9,15%	
		28.582.490.000	00054-013	2 unit KOMATSU Excavator Type: PC 300SE, 2 unit Motor Grader GD 535-5, 2 unit KOMATSU Excavator PC210, 4 unit KOMATSU Bulldozer Type: DS5ESS-2	48	9,15%	
		LMA	8.963.250.000	00523-003	2 Unit Excavator kobelco hydraulic type 330 dan	36	9,43%
		9.767.990.000	00523-002	3 Unit Excavator kobelco hydraulic type 200	36	9,43%	
		9.518.240.000	00523-004	6 Unit Excavator kobelco hydraulic type 330	36	9,43%	
9.518.250.000	00523-005	7 Unit Excavator kobelco hydraulic type 200	36	9,43%			
PT ORIX Indonesia Finance	Perusahaan/ The Company	13.721.500.000	L22J00713A	5 unit VOLVO Dump Truck Type: FMX4408X4R	48	4,42%	
		17.480.750.150	L22J00714A	15 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri	48	4,42%	
PT Chandra Sakti Utama Leasing	Perusahaan/ The Company	3.000.000.000	165/CSUL/PMK- MU/X/2023	Alat Berat	8	N/a	
PT Bumiputera - Bot Finance	LMA	13.898.433.600	LJKT-202307-0028	4 Unit Liugong Bulldozer dan 6 Unit Liugong Vibrating	36	10,5%	
		10.981.983.600	LJKT-202307-0032	5 Unit Liugong Bulldozer dan 3 Unit Liugong Vibrating	36	10,5%	

27. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup menyelenggarakan program imbalan pasca kerja berdasarkan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021.

Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebanyak 494 dan 491 karyawan.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Enny Diah Awal dengan Laporan No. 23018A/PPPK/AP/01/2024 tanggal 9 Januari 2024. Asumsi utama yang digunakan dalam penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

	2023
Tingkat diskonto	6,90%
Tingkat kenaikan gaji	9,00%
Tingkat mortalitas	TMI IV

Beban imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2023
Biaya jasa:	
Biaya jasa kini	2.325.174.378
Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian	(478.977.398)

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The Grup implements a post-employment benefits program based on Law No. 11 of 2020 regarding Cipta Kerja and Government Regulation No. 35/2021.

The total number of employees eligible for the benefits until December 31, 2023 and 2022 amounted to 494 and 491 employees, respectively.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Enny Diah Awal with Report No. 23018A/PPPK/AP/01/2024 dated January 9, 2024. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2022	
Tingkat diskonto	7,40%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	9,00%	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	TMI IV	Mortality rate

Amounts recognized in consolidated comprehensive income in respect of the defined benefit plans are as follows:

	2022	
Biaya jasa:		Service cost:
Biaya jasa kini	3.341.823.431	Current service cost
Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian	(1.787.826.773)	Past service cost and (gain) loss from settlements

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Biaya bunga	1.062.737.788	1.142.335.448	Interest cost
Dampak IFRIC	-	(257.539.551)	Impact of IFRIC
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>2.908.934.768</u>	<u>2.438.792.555</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto			Remeasurement on the net defined benefit liability
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari:			Actuarial gains and losses arising from:
Perubahan asumsi demografi	-	-	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	196.911.880	68.376.476	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	24.609.502	242.598.685	Experience adjustment
Dampak IFRIC	-	(1.341.289.095)	Impact of IFRIC
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi	-	-	Adjustments for restrictions on the defined benefit asset
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>221.521.382</u>	<u>(1.030.313.934)</u>	Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>3.130.456.150</u>	<u>1.408.478.621</u>	Total

Liabilitas Grup sehubungan dengan program imbalan pasti yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The Group's liabilities in relation to the defined benefits plan included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Nilai kini kewajiban	17.207.560.832	14.755.488.637	Present value of funded liabilities
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Status pendanaan	17.207.560.832	14.755.488.637	Funded status
Batas atas aset yang diakui	-	-	Restrictions on assets recognized
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	<u>17.207.560.832</u>	<u>14.755.488.637</u>	Net liabilities arising from defined benefit liabilities

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The movements in the present value of the defined benefits liabilities are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Kewajiban imbalan pasti - awal	14.755.488.637	15.430.255.873	Defined benefit liabilities - beginning
Biaya jasa kini	2.325.174.378	3.378.240.098	Current service costs
Biaya bunga	1.062.737.788	1.142.335.448	Interest costs
Pengukuran kembali (keuntungan)/kerugian:			Remeasurement (gains)/losses:
Perubahan asumsi demografi	-	-	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	196.911.880	68.376.476	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	24.609.502	242.598.685	Experience adjustment
Dampak IFRIC	-	(1.598.828.646)	Impact of IFRIC
Kontribusi dari peserta program	-	-	Contributions from plan participants
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	(478.977.398)	(1.779.276.773)	Past service cost, including losses (gain) on curtailments
Pembayaran manfaat	(678.383.955)	(2.128.212.524)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	<u>17.207.560.832</u>	<u>14.755.488.637</u>	Defined benefits liabilities - ending

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Post-employment benefits program expose the Group to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Risiko investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

Risiko tingkat bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan dioffset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 1%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp16.160.496.397 (meningkat sebesar Rp18.073.668.734).
- Jika tingkat upah lebih tinggi (lebih rendah) 1% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp18.204.036.083 (berkurang sebesar Rp16.043.088.589).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Investment risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

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

- *If the discount rate was 1% higher (lower), the defined benefit obligation would decrease by Rp16,160,496,397 (increase by Rp18,073,668,734).*
- *If the wage rate is higher (lower) 1% the defined benefit obligation will increase by Rp18,204,036,083 (decrease by Rp16.043.088.589).*

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefits liabilities as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

28. UTANG BANK - JANGKA PANJANG

28. LONG TERM - BANK LOANS

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Pihak berelasi			Related party
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	55.819.713.909	183.967.016.623	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Sub Jumlah	55.819.713.909	183.967.016.623	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	87.976.075.752	78.276.075.752	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank DKI	70.000.000.000	-	PT Bank DKI
PT Bank CIMB Niaga Tbk	62.629.370.284	87.897.118.392	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk	27.898.616.000	45.963.278.300	PT Bank Permata Tbk
Sub Jumlah	248.504.062.036	212.136.472.444	Sub Total
Jumlah	304.323.775.945	396.103.489.067	Total
Dikurangi:			Less:
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity
Pihak berelasi			Related party
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	55.819.713.909	160.443.302.715	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Sub Jumlah	55.819.713.909	160.443.302.715	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25.267.748.112	25.267.748.112	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	87.976.075.752	78.276.075.752	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	18.064.661.800	18.064.661.800	PT Bank Permata Tbk
Sub Jumlah	131.308.485.664	121.608.485.664	Sub Total
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	187.128.199.573	282.051.788.379	Current maturity
Bagian jangka panjang			Long-term portion
Pihak berelasi	-	23.523.713.908	Related party
Pihak ketiga	117.195.576.372	90.527.986.780	Third parties
Jumlah	117.195.576.372	114.051.700.688	Total

Kreditor/ Creditors	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement Date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Perusahaan/ Company							
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Line Facility	1.740.095.000.000	26 Mei/ May 26, 2016	20 Desember/ December 20, 2024	9,25%	55.819.713.909	183.967.016.623
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Financing Facility	150.000.000.000	29 September/ September 29, 2017	20 Oktober/ October 20, 2024	8,25%	62.629.370.284	87.897.118.392
PT Bank Permata Tbk	Term Loan	350.000.000.000	6 Maret/ March 6, 2020	4 Agustus/ August 4, 2025	9,00%	27.898.616.000	45.963.278.300
PT Bank DKI	Trust Receipt Financing	200.000.000.000	28 November/ November 28, 2023	30 Juni/ June 30, 2025	9,25%	70.000.000.000	-

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

<u>Kreditor/ Creditors</u>	<u>Jenis fasilitas/ Type of facilities</u>	<u>Fasilitas maksimum/ Maximum facility</u>	<u>Tanggal perjanjian/ Agreement Date</u>	<u>Tanggal jatuh tempo/ Maturity date</u>	<u>Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>
LMA							
PT Bank Central Asia Tbk	<i>Term loan Revolving 2</i>	88.000.000.000	6 September/ September 6, 2019	24 Juni/ June 24, 2024	8,75%	87.976.075.752	78.276.075.752
Jumlah/ Total						304.323.775.945	396.103.489.067

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh *Line Facility* sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 26 Juni 2019 dan telah diperpanjang dengan Akta Addendum III Perjanjian Line Facility berdasarkan prinsip musyawarah, wakalah dan kafalah No. 27 tanggal 29 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha yang ada maupun yang akan ada atas proyek yang dibiayai, diikat fidusia sebesar Rp500.000.000.000 sesuai dengan Addendum I Akta Jaminan Fidusia No. 28 tanggal 29 September 2021 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., dan Sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia No. W10.00589993.AH.05.02 TAHUN 2021 tanggal 27 Oktober 2021.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal sebesar 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal sebesar 1 kali.

PT Bank Permata Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja sesuai Akta Perjanjian pemberian fasilitas perbankan (ketentuan khusus) No. 145 tanggal 31 Oktober 2019, dengan nilai fasilitas pinjaman maksimal sebesar Rp350.000.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan fidusia atas tagihan/piutang yang berasal dari proyek-proyek yang dibiayai oleh Bank, baik yang sekarang telah ada maupun yang dikemudian hari akan ada, dengan nilai minimum sebesar 125% dengan nilai penjaminan yang akan ditentukan kemudian berdasarkan Akta Jaminan Fidusia.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

The Company

The Company obtained a *Line Facility* in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 07 dated June 26, 2019 and has been extended by Deed Addendum III to the Line Facility Agreement based on the principles of musyawarah, wakalah and kafalah No. 27 dated September 29, 2021.

This loan is secured by existing and future trade receivables for the project being financed, tied with a fiduciary amount of Rp500,000,000,000 in accordance with Addendum I of the Fiduciary Guarantee Deed No. 28 dated September 29, 2021 by Notary Fathiah Helmi, S.H., and Certificate of Change of Fiduciary Guarantee No. W10.00589993.AH.05.02 TAHUN 2021 dated October 27, 2021.

In connection with the loan mentioned, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum of 3 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 1 time.

PT Bank Permata Tbk

The Company

The Company obtained a Working Capital Credit Facility in accordance with the Deed Of Banking Facility Agreement (special provisions) No. 145 dated October 31, 2019 with a loan facility maximum of Rp350,000,000,000.

This loan is collateralized by fiduciary on claims/receivables originating from projects financed by the Bank, both existing and future ones, with a minimum value of 125% with the value of the guarantee to be determined later based on the Fiduciary Guarantee Deed.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Sehubungan dengan pinjaman tersebut, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal sebesar 1 kali.
- *Ratio Interest Bearing Debt* terhadap jumlah ekuitas maksimum sebesar 2 kali.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Perusahaan

Berdasarkan perubahan terakhir atas Perjanjian Kredit No. 119/CB/JKT/2017 tanggal 29 September 2017 dengan surat No. 303/AMD/CB/JKT/2023 tanggal 30 November 2023, Perusahaan menerima Fasilitas Pembiayaan Investasi (PI) untuk membiayai belanja modal peralatan berat dengan plafond sebesar Rp150.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 5 Mei 2026. Fee administrasi sebesar 0,75% dari plafon pada saat penandatanganan dan selanjutnya sebesar 0,50% flat dari limit plafon.

Pinjaman ini dijamin dengan gadai agunan tunai (*cash collateral*) deposito dengan nilai penjaminan setara 15% dari plafond Fasilitas PI dengan ketentuan gadai agunan tunai ini dapat diikat dengan gadai agunan tunai per transaksi atau sebelum dari setiap penarikan dengan nilai penjaminan per penarikan setara 15% dari nilai penarikan Fasilitas PI.

Dalam hal Perusahaan tidak melakukan pembayaran utang, maka Bank akan menarik atau mengambil kepemilikan 100% atas peralatan berat yang menjadi objek pembiayaan untuk dilakukan penjualan.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Debt to Ebitda Ratio* maksimum sebesar 4 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* lebih besar atau sama dengan 1,1 kali.

PT Bank DKI

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 22 Desember 2021 dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 15 November 2023.

In connection with the loan, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* to total equity maximum of 2 times.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

The Company

Based on the latest amendment to Credit Agreement No. 119/CB/JKT/2017 dated September 29, 2017 with letter No. 303/AMD/CB/JKT/2023 dated November 30, 2023, the Company received an Investment Financing Facility (PI) to finance heavy equipment capital expenditure with a limit of Rp150,000,000,000 with term loan up to May 5, 2026. The administration fee is 0.75% of the plafond at the time of signing and then a flat 0.50% of the plafond limit.

This loan is guaranteed by a cash collateral guaranteed by (cash collateral) deposit with a guarantee value equivalent to 15% of the PI Facility limit with the provisions that this cash collateral guarantee can be tied to a cash collateral guarantee per transaction or before each withdrawal with a guarantee value per withdrawal equal to 15% of PI Facility withdrawal value.

In the event that the Company does not make loan payments, the Bank will withdraw or take over 100% ownership of the heavy equipment that is the object of financing for sale.

In connection with the loan, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Debt to Ebitda Ratio* maximum of 4 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* is greater than or equal to 1.1 times.

PT Bank DKI

The Company

The Company obtained a Working Capital Credit Facility in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 24 dated December 22, 2021 with the latest amendment based on the Deed of Addendum to the Credit Agreement No. 11 dated November 15, 2023.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pinjaman ini dijamin dengan:

- Tagihan dan/atau potensi tagihan proyek yang dijamin kepada PT Bank DKI akan dilakukan pengikatan nilai penjaminan sebesar 125% dari limit fasilitas kredit yang digunakan atau sebesar Rp87.500.000.000.
- Tagihan dan potensi tagihan proyek yang dijamin kepada PT Bank DKI akan dilakukan review secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimum sebesar 4,5 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum sebesar 100%.

PT Bank Central Asia Tbk

LMA

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan pinjaman jangka pendek (Catatan 21).

Kepatuhan atas syarat-syarat pinjaman

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup telah memenuhi semua persyaratan pinjaman jangka panjang tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

The loan is guaranteed by:

- Invoice and potential project invoice loaned to PT Bank DKI will be loaned binding with loan of 125% of the credit facility limit or Rp87,500,000,000.
- Invoice and potential project invoice guaranteed to PT Bank DKI will be reviewed periodic every 3 (three) months.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum 4.5 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 100%.

PT Bank Central Asia Tbk

LMA

These loans are collateralized by the same collateral as short-term loans (Note 21).

Compliance with loan covenants

As at December 31, 2023 and 2022, the Grup has complied with all of the covenants of the above mentioned long-term loans as stipulated in the respective loan agreements.

29. UTANG OBLIGASI

Pada tanggal 31 Desember 2023 rincian obligasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>Suku bunga/ Interest rate</u>	<u>Jangka waktu/ Term</u>	<u>Tanggal jatuh tempo/ Maturity date</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>
Obligasi berkelanjutan I PP Presisi tahap I tahun 2022 - Seri A	9,50%	3 tahun/ 3 years	30 Juni/ June 30, 2025	102.275.000.000	102.275.000.000
Obligasi berkelanjutan I PP Presisi tahap I tahun 2022 - Seri B	10,50%	5 tahun/ 5 years	30 Juni/ June 30, 2027	100.705.000.000	100.705.000.000
Jumlah				202.980.000.000	
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized cost</i>				(729.786.000)	(1.055.182.000)
Utang obligasi jangka panjang/ <i>Long term bonds payable</i>				202.250.214.000	201.924.818.000

Pada tanggal 10 Maret 2023, PT Pefindo telah melakukan pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan Perusahaan dengan hasil peringkat BBB+.

29. BONDS PAYABLE

As at December 31, 2023, the bond details of the Company are as follows:

On March 10, 2023, PT Pefindo conducted a rating of the Company's Sustainable Bond with a result of BBB+.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Wali amanat atas Obligasi Perusahaan adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

The trustee of the Company's Bonds is PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan rasio keuangan sebagai berikut:

The Company is bound by some financial ratio restrictions as follows:

- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali.
- *Interest bearing debt to equity ratio* maksimum 3 kali.
- Perbandingan EBITDA dengan beban bunga pinjaman minimum 1,5 kali.

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Interest-bearing debt to equity ratio* maximum of 3 times.
- *The ratio of EBITDA to interest bearing debt* minimum of 1.5 times.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup telah memenuhi semua persyaratan tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian terkait.

As at December 31, 2023 and 2022, the Grup has complied with all of the covenants of the above mentioned as stipulated in the agreement.

30. MODAL SAHAM

30. SHARE CAPITAL

a. Modal ditempatkan dan disetor

a. Subscribed and paid-up capital

Berdasarkan Akta Keputusan Sirkular Pemegang Saham No. 11 tanggal 17 Juli 2017 oleh Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp2.400.000.000.000 yang terbagi atas 2.400.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham.

Based on the Deed of Shareholders Circular Decree No. 11 dated July 17, 2017 by Ilmiawan Dekrit Supatmo, S.H., M.H., Notary in Jakarta, the Company's authorized capital amounted to Rp2,400,000,000,000 divided into 2,400,000 shares with a par value of Rp1,000,000 per share.

Berdasarkan Akta Notaris No. 27 tertanggal 14 Agustus 2017 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal per saham atas saham Perusahaan dari nilai nominal per saham sebesar Rp1.000.000 menjadi nilai nominal per saham sebesar Rp100 dan mengeluarkan saham dalam simpanan sebanyak 4.239.330.000 lembar saham baru yang akan ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Perdana Saham Perusahaan (*Initial Public Offering*) dengan nilai nominal Rp100.

Based on the Notarial Deed No. 27 dated August 14, 2017 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, the shareholders approved the change in the par value per share of the Company's shares from par value per share of Rp1,000,000 to par value per share of Rp100 and issued shares in deposits of 4,239,330,000 new shares which will be offered to the public through Initial Public Offering with par value of Rp100.

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 November 2017 sejumlah 2.351.221.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Sesuai dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-442/D.04/2017 tanggal 16 November 2017 seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan sejumlah 10.224.271.000 saham.

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on November 20, 2017 of 2,351,221,000 shares with a par value of Rp100 per share. In accordance with the approval of the Financial Services Authority (OJK) No. S-442/D.04/2017 dated November 16, 2017, over all subscribed and fully paid shares of the Company amounted to 10,224,271,000 shares.

Komposisi pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT PP (Persero) Tbk	7.871.480.000	76,99%	787.148.000.000	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Masyarakat	1.570.000 2.243.162.300	0,01% 23,00%	157.000.000 224.316.230.000	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Public
Sub Jumlah	10.116.212.300	100,00%	1.011.621.230.000	Sub Total
Saham Treasury	108.058.700		10.805.870.000	Treasury Shares
Jumlah	10.224.271.000		1.022.427.100.000	Total

b. Tambahan modal disetor

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham yang diterbitkan dalam rangka IPO pada 24 November 2017 dengan hasil yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebagai berikut:

	2023
Agio saham	775.902.930.000
Beban emisi saham	(26.342.768.462)
Jumlah	749.560.161.538

b. Additional paid-in capital

This account represents the difference between the total par value of new shares issued in connection with the IPO conducted in November 24, 2017 and the related proceeds, after netting off the share issuance costs are as follows:

	2023	2022	
Agio saham	775.902.930.000	775.902.930.000	Agio stock
Beban emisi saham	(26.342.768.462)	(26.342.768.462)	Share issuance costs
Jumlah	749.560.161.538	749.560.161.538	Total

c. Dividen

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 40 tanggal 24 Mei 2023 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun buku 2022 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp100.751.654.542, sebagai berikut:

- Sebesar Rp5.037.582.727 atau lebih kurang 5% digunakan sebagai Cadangan Wajib.
- Sisa sebesar Rp95.714.071.815 atau 95% dibukukan sebagai saldo Laba Ditahan.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 22 tanggal 20 April 2022 oleh Kristanti Suryani, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun buku 2021 yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk sebesar Rp76.929.163.044, sebagai berikut:

- Sebesar Rp7.692.916.304 atau lebih kurang 10% atau sejumlah Rp0,76 per saham dibagikan sebagai Dividen Tunai kepada pemegang saham.
- Sebesar Rp3.846.458.152 atau lebih kurang 5% digunakan sebagai Cadangan Wajib.
- Sisa sebesar Rp65.389.788.587 atau 75% dibukukan sebagai saldo Laba Ditahan.

c. Dividend

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders as stated in Deed No. 40 dated May 24, 2023 by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta, shareholders agree the use of net profit for the 2022 financial year attributable to the owner of the parent entity in the amount of Rp100,751,654,542, are as follows:

- An amount of Rp5,037,582,727 or more or less 5% is used as Mandatory Reserve.
- The remaining Rp95,714,071,815 or 95% is recorded as Retained Earnings balance.

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders as stated in Deed No. 22 dated April 20, 2022 by Kristanti Suryani, S.H., Notary in Jakarta, shareholders agree the use of net profit for the 2021 financial year attributable to the owner of the parent entity in the amount of Rp76,929,163,044, are as follows:

- An amount of Rp7,692,916,304 or approximately 10% or a total of Rp0.76 per share distributed as Cash Dividends to shareholders.
- An amount of Rp3,846,458,152 or more or less 5% is used as Mandatory Reserve.
- The remaining Rp65,389,788,587 or 75% is recorded as Retained Earnings balance.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

d. Saham treasuri

Pada tahun 2020, Perusahaan membeli kembali saham melalui Bursa Efek Indonesia sebesar 108.058.700 lembar saham dengan total nilai perolehan sebesar Rp18.629.958.023 yang dicatat sebagai saham treasuri yang merupakan pengurang ekuitas.

Hingga tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 Perusahaan belum melepaskan kembali saham treasuri sehingga tidak terdapat selisih harga perolehan dan harga pelepasan saham treasuri.

d. Treasury shares

In 2020, the Company bought back shares through the Indonesia Stock Exchange amounting to 108,058,700 shares with a total acquisition value of Rp18,629,958,023 which was recorded as treasury shares and reduced equity.

Until the year ended December 31, 2023, the Company has not relinquished its treasury shares, so there is no difference between the acquisition price and the disposal price of the treasury shares.

31. PENDAPATAN

Rincian pendapatan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Konstruksi	3.212.761.338.603
Sewa	107.486.287.112
Ready mix	80.617.611.557
Jumlah	<u>3.400.865.237.272</u>

Rincian pelanggan dengan pendapatan melebihi 10% dari total pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
PT Weda Bay Nickel	978.515.654.820
PT Translingkar Kita Jaya	278.919.088.703
PT PP (Persero) Tbk	768.958.948.215
LMA Konsorsium	-
Jumlah	<u>2.026.393.691.738</u>

Rincian pendapatan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Pihak berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	768.958.948.215
LMA Konsorsium	53.527.657.922
PT Brantas Abipraya (Persero)	43.323.669.595
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	-
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	-
Lain-lain (Dibawah Rp3 Miliar)	4.718.859.779
Sub Jumlah	<u>870.529.135.511</u>

Pihak ketiga

PT Weda Bay Nickel	978.515.654.820
PT Translingkar Kita Jaya	278.919.088.703
PT Hengjaya Mineralindo	187.519.547.976
PT Surya Dhoho Investama	118.409.993.460
PT Indah Kiat Pulp & Paper	112.949.842.129
PP - Markinah KSO	92.321.681.086

31. REVENUE

Details of revenue by business sectors are as follows:

	<u>2022</u>	
	3.407.244.735.977	Construction
	117.614.392.646	Rental
	110.336.550.059	Ready mix
Jumlah	<u>3.635.195.678.682</u>	Total

Details of revenue more than 10% from the total revenue are as follows:

	<u>2022</u>	
	1.112.228.986.658	PT Weda Bay Nickel
	747.920.503.404	PT Translingkar Kita Jaya
	619.794.151.388	PT PP (Persero) Tbk
	331.158.271.242	LMA Konsorsium
Jumlah	<u>2.811.101.912.692</u>	Total

Details of revenue based on customers are as follows:

	<u>2022</u>	
		Related parties
	619.794.151.388	PT PP (Persero) Tbk
	331.158.271.242	LMA Konsorsium
	97.331.035.774	PT Brantas Abipraya (Persero)
	10.420.212.081	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
	-	PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)
	6.654.190.904	Others (Below Rp3 Billion)
	4.787.345.153	
Sub Total	<u>1.070.145.206.542</u>	Sub Total

	<u>2022</u>	
		Third parties
	1.112.228.986.658	PT Weda Bay Nickel
	747.920.503.404	PT Translingkar Kita Jaya
	59.638.125.798	PT Hengjaya Mineralindo
	-	PT Surya Dhoho Investama
	49.447.399.844	PT Indah Kiat Pulp & Paper
	-	PP - Markinah KSO

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Kementerian PUPR - Satker Pelaksanaan Jembatan Pulau Balang	91.551.485.579	-	Kementerian PUPR - Satker Pelaksanaan Jembatan Pulau Balang
PP - Waskita - Wika KSO	76.214.281.100	-	PP - Waskita - Wika KSO
Abipraya - APTA - PDK KSO	68.808.888.010	-	Abipraya - APTA - PDK KSO
PT Triaryani	65.443.472.688	40.155.603.492	PT Triaryani
PP - NK KSO	58.424.768.330	-	PP - NK KSO
PT Eramet Halmahera Nickel	56.260.478.902	17.102.488.972	PT Eramet Halmahera Nickel
Wika - PP KSO	38.746.680.695	54.362.837.718	Wika - PP KSO
PP - MAFRI - Bangun Nusa KSO	28.747.828.353	-	PP - MAFRI - Bangunnusa KSO
PT Pulo Mas Jaya	28.666.713.477	-	PT Pulo Mas Jaya
SRBGC - Wika - Adhi JO	25.859.370.196	-	SRBGC - Wika - Adhi JO
KSO PP Bahagia Bangun Nusa	24.334.137.254	5.358.210.746	KSO PP Bahagia Bangun Nusa
Abipraya - Bumi Karsa - CPA KSO	22.692.472.143	-	Abipraya - Bumi Karsa - CPA KSO
PT Takenaka Indonesia	19.750.112.300	8.850.655.869	PT Takenaka Indonesia
Abipraya - TGP - Supraharmonia KSO	16.605.490.847	-	Abipraya - TGP - Supraharmonia KSO
ADHI ACSET KSO	16.564.020.612	-	ADHI ACSET KSO
PP WA KSO	12.241.379.540	-	PP WA KSO
Waskita - Nindya - Permata KSO	11.496.274.175	-	Waskita - Nindya - Permata KSO
PP - GORIP JV	10.651.544.932	4.567.894.603	PP - GORIP JV
PP - Ashfri Minarta KSO	10.362.410.692	-	PP - Ashfri Minarta KSO
PT Maha Cipta Jaya	10.287.588.403	-	PT Maha Cipta Jaya
PT Putra Wijayakusuma Sakti	7.667.000.000	-	PT Putra Wijayakusuma Sakti
PP - BAP - RE KSO	6.545.541.909	-	PP - BAP - RE KSO
PT Sejahtera Mandiri	5.408.804.413	-	PT Sejahtera Mandiri
PT Wavin Manufacturing Indonesia	5.017.963.200	-	PT Wavin Manufacturing Indonesia
KSO - PP ADHI	4.745.548.130	578.026.990	KSO - PP ADHI
KSO PPRE - RPJ	4.057.549.005	-	KSO PPRE - RPJ
PP - PP Urban - JAKON KSO	3.528.587.528	-	PP - PP Urban - JAKON KSO
Indonesia Xin Hai Steel Structure	3.360.450.000	-	Indonesia Xin Hai Steel Structure
PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor	3.219.066.729	3.056.605.769	PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor
Lain-lain (Dibawah Rp3 Miliar)	24.440.384.445	461.783.132.277	Others (Below Rp3 Billion)
Sub Jumlah	2.530.336.101.761	2.565.050.472.140	Sub Total
Jumlah	3.400.865.237.272	3.635.195.678.682	Total

32. BEBAN POKOK PENDAPATAN

32. COST OF REVENUE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Konstruksi			Construction
Upah	458.533.420.668	370.392.467.135	Wages
Bahan	946.930.402.686	1.515.782.098.464	Material
Overhead	571.650.335.152	381.898.968.193	Overhead
Penyusutan	488.191.924.827	456.249.448.560	Depreciation
Alat	196.287.819.153	111.652.792.194	Equipment
Sub Jumlah	2.661.593.902.486	2.835.975.774.546	Sub Total
Sewa			Rental
Upah	1.767.492.701	6.200.811.692	Wages
Bahan	5.542.136.879	11.990.068.712	Material
Overhead	34.043.150.058	26.469.726.238	Overhead
Penyusutan	2.776.571.351	25.193.712.788	Depreciation
Alat	21.544.224.382	9.316.834.758	Equipment
Sub Jumlah	65.673.575.371	79.171.154.191	Sub Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Ready Mix			Ready Mix
Upah	460.650.490	2.745.015.800	Wages
Bahan	62.306.626.676	71.019.317.029	Material
Overhead	9.875.655.595	10.644.175.408	Overhead
Penyusutan	4.415.090.857	20.940.974.565	Depreciation
Alat	2.974.556.056	2.316.444.120	Equipment
Sub Jumlah	80.032.579.674	107.665.926.922	Sub Total
Jumlah	2.807.300.057.531	3.022.812.855.659	Total
33. BEBAN USAHA			33. OPERATING EXPENSES
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Biaya pegawai	65.858.942.005	61.203.448.819	Employees expenses
Biaya umum	17.548.183.627	20.089.558.517	Other expenses
Biaya penyusutan gedung	5.221.899.486	5.900.571.449	Depreciation building
Amortisasi aset tidak berwujud	1.596.335.821	2.064.232.347	Amortization of intangible assets
Jumlah	90.225.360.939	89.257.811.132	Total
34. KERUGIAN PENURUNAN NILAI			34. IMPAIRMENT LOSSES
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Piutang Usaha (Catatan 7)	10.365.235.119	1.147.139.489	Trade receivables (Note 7)
Tagihan bruto pemberi kerja (Catatan 9)	5.385.912.591	-	Gross amount due from customers (Note 9)
Piutang Retensi (Catatan 8)	2.930.659.267	-	Retention receivables (Note 8)
Jumlah	18.681.806.977	1.147.139.489	Total
35. BAGIAN LABA VENTURA BERSAMA			35. SHARE IN PROFIT OF JOINT VENTURE
Pembagian laba berasal dari ventura bersama sebagai berikut:			Profit sharing comes from the following joint ventures:
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
LMA Konsorsium	10.706.201.031	21.440.971.185	LMA Konsorsium
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO	2.250.000.000	612.988.025	PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO
PP Presisi - Yalapersada KSO	1.250.000.000	811.299.781	PP Presisi - Yalapersada KSO
PP Presisi - Sarana KSO	500.000.000	7.615.794.570	PP Presisi - Sarana KSO
PPRE - RPJ KSO	-	3.577.297.142	PPRE - RPJ KSO
Jumlah	14.706.201.031	34.058.350.703	Total
36. PENDAPATAN KEUANGAN			36. FINANCE INCOME
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pendapatan keuangan dari sewa	1.402.256.029	1.952.476.077	Finance income from lease
Jumlah	1.402.256.029	1.952.476.077	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

37. BEBAN KEUANGAN	2023	2022	
Beban bunga dari utang			<i>Interest expense on</i>
Bank	196.589.043.339	194.795.867.649	<i>Bank loans</i>
Sewa pembiayaan	33.925.571.339	35.531.070.450	<i>Finance lease liabilities</i>
Jumlah	230.514.614.678	230.326.938.099	Total
38. PENDAPATAN LAINNYA	2023	2022	
Pendapatan diluar usaha	44.868.764.364	21.880.359.924	<i>Non operating income</i>
Pendapatan jasa giro - net	4.559.672.411	3.940.689.479	<i>Current account income - net</i>
Pemulihan kerugian penurunan nilai	3.950.163.675	555.423.940	<i>Recovery of impairment losses</i>
Bagi hasil murabahah	634.018.176	2.240.694.413	<i>Murabahah profit sharing</i>
Pendapatan bunga deposito - net	415.455.923	359.913.483	<i>Deposito interest income - net</i>
Jumlah	54.428.074.549	28.977.081.239	Total
39. BEBAN LAINNYA	2023	2022	
Administrasi bank	28.629.434.663	41.048.059.596	<i>Bank administration</i>
Beban diluar usaha	17.554.191.090	20.263.477.249	<i>Non operating expense</i>
Amortisasi emisi obligasi	325.396.000	162.698.000	<i>Amortization of bond issuance</i>
Jumlah	46.509.021.753	61.474.234.845	Total
40. LABA DASAR PER SAHAM			
<p>Laba dasar per saham dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah saham rata-rata tertimbang biasa yang beredar sepanjang tahun.</p>			
	2023	2022	
Laba bersih kepada pemilik entitas induk	80.215.559.126	100.751.654.542	<i>Net profit attributable to owners of the parent entity</i>
Jumlah rata-rata saham biasa yang beredar	10.224.271.000	10.224.271.000	<i>The average number of ordinary shares outstanding</i>
Laba dasar per saham	7,85	9,85	Basic earning per share
<p>Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham dasar.</p>			
<p><i>As at December 31, 2023 and 2022, there were no existing instruments which could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earning per share is equivalent to basic earning per share.</i></p>			

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

41. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup melakukan transaksi usaha dan lainnya dengan pihak berelasi. Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Sifat hubungan dan transaksi

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
PT PP (Persero) Tbk	Pemegang saham pengendali langsung Perusahaan, pemberi kerja/ <i>Direct controlling shareholder of the Company, project owner</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owner</i> Utang lain-lain/ <i>Other payables</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
YKKPP (Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan)	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT PP Properti Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owner</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT PP Urban	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Utang usaha/ <i>Trade payables</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT PP Infrastruktur	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT PP Energi	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commisisoners and Directors</i>	Personil manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Kompensasi dan remunerasi/ <i>Compensation and remuneration</i>
Karyawan Kunci/ <i>Key employees</i>	Personil manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Kompensasi dan remunerasi/ <i>Compensation and remuneration</i>
PT Grahaprima Realtindo	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i>
PT PPRO Sampurna Jaya	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owner</i>
PT PP Properti Suramadu	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owner</i>
PT Limasland Realty Cilegon	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owner</i>

41. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group has engaged in trade and other transactions with related parties. Significant transactions and balances with related parties are as follows:

a. Nature of relationship and transaction

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
PT Odira Energy Karang Agung	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Utang bank/ <i>Bank loans</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Utang bank/ <i>Bank loans</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Investasi jangka pendek/ <i>Short term investments</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Utang bank/ <i>Bank loans</i>
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Utang bank/ <i>Bank loans</i>
PT Amarta Karya (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>
PT Angkasa Pura I (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Angkasa Pura II (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i>
PT Barata Indonesia (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Brantas Abipraya (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Dahana (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Utama Karya Infrastruktur	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i>
PP Presisi - Sarana KSO	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
KSO PPRE - RPJ	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
KSO PPRE - Yala Persada Indonesia	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat dari hubungan/ <i>Nature of relationship</i>	Sifat dari transaksi/ <i>Nature of transaction</i>
LMA Konsorsium	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i> Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Utang usaha/ <i>Trade payables</i> Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owner</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Solusi Bangun Indonesia Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Varia Usaha Beton	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i>
PT Waskita Beton Precast Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross amount due from customers</i>
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Wijaya Karya Beton Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>
PT Multi Terminal Indonesia	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade payables</i>

Harga jual dan harga pembelian ditentukan berdasarkan perjanjian dan memiliki syarat dan kondisi yang sama pada pihak berelasi dan ketiga.

The selling price and purchase price are determined based on the agreement and have the same terms and conditions on the related and third parties.

b. Saldo

b. Balances

	2023		2022		
	% dari jumlah	Nilai/ <i>Amount</i>	% dari jumlah	Nilai/ <i>Amount</i>	
Aset:					Assets:
Kas dan setara kas	0,95%	68.150.551.953	2,19%	166.248.698.995	<i>Cash and cash equivalents</i>
Investasi jangka pendek	1,26%	90.000.000.000	1,19%	90.000.000.000	<i>Short term investments</i>
Piutang usaha	9,75%	698.869.891.730	4,52%	342.992.802.441	<i>Trade receivables</i>
Piutang retensi	2,19%	157.071.742.704	1,71%	129.902.662.130	<i>Retention receivables</i>
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	8,78%	628.759.605.595	11,71%	888.692.366.160	<i>Gross amount due from customers</i>
Piutang lain-lain	0,09%	6.692.418.042	1,51%	114.821.843.701	<i>Other receivables</i>
Liabilitas:					Liabilities:
Utang usaha	1,11%	42.839.394.933	4,53%	200.834.241.388	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	10,27%	395.332.557.868	5,92%	262.808.398.556	<i>Other payables</i>
Uang muka pemberi kerja	0,04%	1.571.291.366	1,56%	69.071.291.361	<i>Advances from project owner</i>
Utang bank - jangka pendek	17,17%	660.933.660.618	17,47%	775.224.309.385	<i>Short term - bank loans</i>
Utang bank - jangka panjang	1,45%	55.819.713.909	4,15%	183.967.016.623	<i>Long term - bank loans</i>
Pendapatan	25,60%	870.529.135.511	29,44%	1.070.145.206.542	Revenue

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan Karyawan kunci untuk tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The remuneration costs for the Commissioners, Directors and Key Employees for 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Komisaris	2.456.899.367	2.201.927.005	Commissioner
Direksi	7.951.162.969	6.259.540.824	Directors
Karyawan kunci	16.212.662.400	15.634.569.494	Key employees
Jumlah	26.620.724.736	24.096.037.323	Total

42. SEGMENT OPERASI

42. OPERATING SEGMENT

Manajemen memonitor hasil operasi segmen bisnis untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi operasi yang diukur dengan cara yang konsisten dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Management monitors the operating results of its business segments for the purpose of decision making about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and is measured consistently with the operating profit or loss in the consolidated financial statements.

a. Segmen primer

a. Primary segment

Segmen primer Grup dikelompokkan berdasarkan jenis usaha atau produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha atau produk adalah sebagai berikut:

The Group's primary segments are grouped based on the type of business or products produced. Segment information by type of business or product are as follows:

Uraian	Konstruksi/ Construction	31 Desember/ December 31, 2023			Jumlah/ Total	Description
		Ready Mix	Sewa/ Rent			
Jumlah aset	6.771.367.161.238	168.699.033.264	224.923.963.569	7.164.990.158.071	3.849.897.715.635	Total assets
Jumlah liabilitas	3.639.851.679.244	90.021.577.919	120.024.458.472	-	-	Total liabilities
Pendapatan	3.212.761.338.603	80.617.611.557	107.486.287.112	3.400.865.237.272	-	Revenue
Harga pokok pendapatan	(2.661.593.902.486)	(80.032.579.674)	(65.673.575.371)	(2.807.300.057.531)	-	Cost of revenue
Beban usaha	(82.529.001.883)	(120.583.499)	(7.575.775.557)	(90.225.360.939)	-	Operating expenses
Pendapatan keuangan	1.402.256.029	-	-	1.402.256.029	-	Finance income
Pendapatan lainnya	49.485.533.977	77.782.808	4.864.757.764	54.428.074.549	-	Other incomes
Beban lainnya	(41.630.913.329)	(78.256.177)	(4.799.852.247)	(46.509.021.753)	-	Other expenses
Bagian laba ventura bersama	14.599.139.021	-	107.062.010	14.706.201.031	-	Share in profit of joint venture
Kerugian penurunan nilai	(17.225.884.833)	(23.099.141)	(1.432.823.003)	(18.681.806.977)	-	Impairment losses
Beban keuangan	(209.502.657.550)	(331.728.400)	(20.680.228.728)	(230.514.614.678)	-	Finance costs
Pajak:						Taxes:
Final	(96.382.840.152)	-	-	(96.382.840.152)	-	Final
Non final	-	-	(9.006.796.783)	(9.006.796.783)	-	Non final
Jumlah	169.383.067.397	109.147.473	3.289.055.199	172.781.270.069	-	Total

Uraian	Konstruksi/ Construction	31 Desember/ December 31, 2022			Jumlah/ Total	Description
		Ready Mix	Sewa/ Rent			
Jumlah aset	7.112.594.661.119	230.326.618.041	245.519.053.085	7.588.440.332.245	4.438.113.616.291	Total assets
Jumlah liabilitas	4.159.814.379.582	134.706.956.234	143.592.280.475	-	-	Total liabilities
Pendapatan	3.407.244.735.977	110.336.550.059	117.614.392.646	3.635.195.678.682	-	Revenue
Harga pokok pendapatan	(2.835.975.774.546)	(107.665.926.922)	(79.171.154.191)	(3.022.812.855.659)	-	Cost of revenue
Beban usaha	(82.792.312.160)	(470.874.484)	(5.994.624.488)	(89.257.811.132)	-	Operating expenses
Pendapatan keuangan	1.952.476.077	-	-	1.952.476.077	-	Finance income
Pendapatan lainnya	25.412.011.873	247.772.740	3.317.296.626	28.977.081.239	-	Other incomes
Beban lainnya	(56.991.726.056)	(13.184.092)	(4.469.324.697)	(61.474.234.845)	-	Other expenses

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2022					
Uraian	Konstruksi/ Construction	Ready Mix	Sewal/ Rent	Jumlah/ Total	Description
Bagian laba ventura bersama	34.058.350.703	-	-	34.058.350.703	Share in profit of joint venture
Kerugian penurunan nilai	(910.177.332)	(50.070.726)	(186.891.431)	(1.147.139.489)	Impairment losses
Beban keuangan	(212.715.555.328)	(1.688.474.641)	(15.922.908.130)	(230.326.938.099)	Finance costs
Pajak:					Taxes:
Final	(102.223.249.418)	-	-	(102.223.249.418)	Final
Non final	-	-	(11.279.742.435)	(11.279.742.435)	Non final
Jumlah	177.058.779.790	695.791.934	3.907.043.900	181.661.615.624	Total

b. Segmen sekunder

Grup beroperasi dan terdaftar di Indonesia. Seluruh kegiatan konstruksi dan penjualan barang dilakukan di Indonesia dengan pelanggan dalam negeri.

b. Secondary segment

The Group are operating and registered in Indonesia. All construction and sales activities are carried out in Indonesia with domestic customers.

43. PERJANJIAN DAN KOMITMEN

1. Grup mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi, diantaranya adalah sebagai berikut:

43. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

1. The Group has commitments to carry out the following construction work:

Nama proyek/ Name of project	Nilai kontrak/ Value of contract	Pemberi kerja/ Owner project	Tenggat waktu/ period	
			Mulai/ Start	Selesai/ End
MO Tofu	2.847.402.657.560	PT Weda Bay Nickel	16/04/2023	15/04/2027
Hauling Service Weda Bay	2.615.975.467.718	PT Weda Bay Nickel	04/09/2021	01/12/2026
MDO OA Weda Bay	891.858.833.216	PT Weda Bay Nickel	30/11/2021	29/11/2025
Quarry Vale	484.873.841.000	PT PP (Persero) Tbk	31/01/2022	21/04/2025
IGP Bahadopi	357.814.121.000	PT PP (Persero) Tbk	31/01/2022	21/04/2025
Pembangunan Jalur Kereta Api Lintas Medan - Binjai	128.579.062.108	Balai Teknik Perkeretaapian Wilayah Sumatera Bagian Utara	09/05/2022	24/10/2024
Pembangunan Jalan Seksi 6C-1 SP 3 ITCI Simpang 1 B Sumbu	119.141.446.740	PP - Waskita - YPP KSO	06/06/2023	07/08/2024
Pelabuhan SKPT Saumlaki	122.875.267.220	Kementerian Kelautan dan Perikanan	07/11/2022	05/05/2024
Jembatan GORR Gorontalo	104.914.056.125	Kementerian PUPR	26/08/2022	26/04/2024
IKPP Karawang	142.816.089.000	PT Indah Kiat Pulp & Paper	03/06/2022	03/04/2024
Pemenuhan sebagian kebutuhan Pembangunan Bandara VVIP (Sisi Landasan Udara) Paket Kontruksi fisik	400.279.482.298	PP - BAP - RE KSO	13/12/2023	31/03/2024
Pembangunan Jalan Tol Bayung Lencir - Tempio Seksi 2	104.326.605.000	PP - NK KSO	10/07/2023	31/03/2024
Proyek Tol Kartaraja seksi 1	100.457.500.000	PT PP (Persero) Tbk	27/10/2023	31/03/2024
Jasa Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Probolinggo - Banyuwangi Paket 3	46.790.148.838	PP - Waskita - Wika KSO	10/07/2023	31/03/2024
HR Tofu Weda Bay	314.094.159.984	PT Weda Bay Nickel	01/08/2022	09/03/2024
Proyek Penataan Sumbu Kebangsaan Tahap 1 Kecamatan sepaku kabupaten Penajam Paser Utara	8.197.972.000	PT Brantas Abipraya	25/02/2023	25/02/2024
Gedung BI IKN Tahap 1	2.701.804.112	PT PP (Persero) Tbk	11/12/2023	01/02/2024
Tol Indrapura Kisaran	1.135.794.894.000	PT PP (Persero) Tbk	09/09/2019	30/01/2024
Batching Plant Indrapura Kisaran	118.437.952.201	PT PP (Persero) Tbk	19/05/2020	30/01/2024
Proyek Kontruksi Stage 2 Proving Ground	31.452.145.260	PT Utama Karya	18/11/2023	29/01/2024
Pembangunan Jalan Akses Menuju Masjid di kawasan IKN dan Dermaga logistik termasuk Akses	44.358.785.172	PP - WA KSO	25/09/2023	23/01/2024
Pekerjaan Cut & Fill Tanah-Tahap II Kemenko 2 IKN	1.813.122.390	PT Utama Karya	07/12/2023	20/01/2024
Proyek Pembangunan Jalan di dalam KIPP; Paket Pembangunan Jalan Feeder (Distrik) di Kawasan IKN	13.200.000.000	Waskita - Nindya - Permata KSO	19/10/2023	17/01/2024
PMJ Land Tower	31.159.471.171	PT Pulo Mas Jaya	26/05/2023	31/12/2023
Proyek Pembangunan Jalan Tol Jakarta-Cikampek II Selatan Paket 11B Ruas Sukaragam-Suka bungah	73.540.555.037	Adhi - ACSET KSO	08/09/2023	31/12/2023
Proyek Gedung Kantor Presiden	11.082.287.175	PP - WIKA KSO	17/07/2023	31/12/2023
KIT B 10 HA	7.616.693.000	PT Putra Wijayakusuma Sakti	09/09/2023	31/12/2023
Pekerjaan Cut & Fill Plaza Bhinneka	4.893.314.245	Abipraya - Indah KSO	21/11/2023	31/12/2023

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Nama proyek/ Name of project	Nilai kontrak/ Value of contract	Pemberi kerja/ Owner project	Tenggat waktu/ period	
			Mulai/ Start	Selesai/ End
Pekerjaan Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Seksi 6B :Rencana Outer Ring Road - Sp. 3 ITCI	45.999.170.520	Abipraya - Bumi Karsa - CPA KSO	30/08/2023	30/12/2023
Dermaga IKN	91.551.485.579	Kementerian PUPR	03/01/2023	10/12/2023
Pembangunan Rumah Susun ASN 1	4.214.208.489	PP - PP Urban - Jakon KSO	12/09/2023	14/11/2023
BP Batang BPSP	2.002.250.000	PT PP (Persero) Tbk	15/09/2023	31/10/2023
BP KCC Glass Batang	36.208.983.650	PT PP (Persero) Tbk	13/06/2022	30/10/2023
BP Takenaka	19.750.112.300	PT Takenaka Indonesia	24/01/2023	30/10/2023
Serang - Panimbang Toll Road Development Project Section 3 (Cileles-Panimbang) Road Earthwork Subcontract Agreement	19.296.000.000	SRBGC - Wika - Adhi JO	25/09/2023	25/10/2023
Pekerjaan Koneksi Jalan Tol Pengembangan Airport Baru Kediri	27.000.000.000	PT Surya Dhoho Investama	01/03/2022	15/10/2023
Proyek Tol Cinere Kukusan	787.761.956.074	PT Translingkar Kita Jaya	04/06/2021	30/09/2023
Pekerjaan Pembangunan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu 1 Kawasan Inti Pusat Pemerintahan Ibu Kota Negara (TPST 1 KIPP IKN)	2.241.597.718	Abipraya - SBS - SILCON KSO	10/08/2023	24/09/2023
Karawang Outlet Mall	6.275.672.499	PT Shimizu Bangun Ciptra Kontraktor	15/08/2022	15/09/2023
Upah Giling Beton Karawang	2.168.030.490	PT PP (Persero) Tbk	15/03/2023	31/08/2023
Pekerjaan Lansekap Pengembangan Airport Baru Kediri	86.000.000.000	PT Surya Dhoho Investama	14/12/2022	31/08/2023
Camp Sonic Wedabany	73.362.967.874	PT Eramet Halmahera Nickel	27/10/2022	18/08/2023
Serang-Panimbang Toll Road Project Section 3	43.902.372.878	PT PP (Persero) Tbk	03/07/2022	31/07/2023
Proyek Pembangunan Pabrik Baru Wavin	5.443.970.580	PT Wavin Manufacturing Indonesia	29/05/2023	29/07/2023
MIG Data Center	5.973.362.265	PT Tatamulia Nusantara Indah	29/08/2022	23/07/2023
Batching Plant Gedung Karawang	9.405.000.000	PT PP (Persero) Tbk	04/08/2023	17/07/2023
Pekerjaan Jalan Kerja Kawasan Sub BWP 1.B dan 1.C	51.762.567.944	Abipraya - APTA - PDK KSO	06/03/2023	03/07/2023
Hengjaya Hauling Road	206.557.596.847	PT Hengjaya Mineralindo	14/10/2022	30/06/2023
Hengjaya Jembatan Makarti	40.600.076.927	PT Hengjaya Mineralindo	21/11/2022	30/06/2023
Batching Plant IPAL	4.398.564.150	KSO PP - SBS - NKJ	27/07/2022	30/06/2023
Batching Plant Xinhai	3.360.450.000	PT Xinhai Indonesia	04/08/2023	30/06/2023
Warehouse Depot Cimanggis	17.326.559.395	PT Total Persada Indonesia	14/02/2022	13/06/2023
Proyek Pembangunan Gedung Kemensetneg	5.253.194.034	PT PP (Persero) Tbk	24/03/2023	30/05/2023
Penyiapan Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP) Tahap 2	56.445.715.408	PT PP (Persero) Tbk	26/12/2022	25/04/2023
Pembangunan Jalan Di dalam KIPP Pembangunan Jalan Sumbu	56.980.763.400	KSO PP Markinah	11/01/2023	31/03/2023
Pembangunan Bangunan Istana Negara & Lapangan Upacara pada kawasan istana kepresidenan ibu kota Negara	2.545.116.400	KSO PP - Wika	16/02/2022	28/02/2023
Lot 6B Zona 1	16.571.200.000	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	25/02/2022	25/02/2023
Tol Cinere - Jagorawi Seksi 3 STA 09+314 S/d STA 15+000	407.774.098.039	PT Translingkar Kita Jaya	30/10/2021	31/01/2023

2. Perjanjian kerjasama operasi

LMA-PPRE KSO

Sehubungan dengan pekerjaan Pembangunan Ruas Tol Cinere-Jagorawi Seksi 3, Perusahaan secara bersama-sama dengan LMA membentuk KSO dengan keikutsertaan modal 49:51 sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 004/LMA-PPRE/IV/2021.

LMA Konsorsium

LMA mengadakan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Pembangunan Sarana Perkasa dengan membentuk LMA Konsorsium untuk proyek pengembangan bandara baru di Kediri, Jawa Timur, Indonesia berdasarkan Perjanjian No. 002/EXT/LEG-PKS/LMA/11/2020 tanggal 3 Februari 2020.

2. Agreement of joint operation

LMA-PPRE KSO

In connection with the construction of the Cinere-Jagorawi Toll Road Section 3, the Company together with LMA formed a KSO with a capital participation of 49:51 in accordance with the Joint Operation Agreement Letter No. 004/LMA-PPRE/IV/2021.

LMA Konsorsium

LMA entered into Agreement of Joint Operation (JO) with PT Pembangunan Sarana Perkasa to establish LMA Consortium for new airport development at Kediri, Jawa Timur, Indonesia based on the agreement No. 002/EXT/LEG-PKS/LMA/11/2020 dated February 3, 2020.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PP Presisi - Sarana KSO

Berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Operasi No. 001/ppre-sarana/KSO/GORR/IV/2022, Perusahaan bersama dengan PT Sarana MultiKarya Indonesia membentuk kerjasama operasi untuk pengerjaan proyek pembangunan jembatan GORR segmen 1 STA 7700 dan STA 8500 di Gorontalo.

PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO

Berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Operasi No. 01/PPRE-DPIKSO/JLKAMB4/I/2022, Perusahaan bersama dengan PT Duta Pratama Indah membentuk kerjasama operasi untuk pengerjaan proyek pembangunan jalur KA Lintas Medan - Binjai km 2+850 s/d km 3+290.

PP Presisi - Yalapersada KSO

Berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Operasi No. 022/PPPRESISI-YALAPERSADAKSO/SMLK/X/2022, Perusahaan bersama dengan PT Permata Anugerah Yalapersada membentuk kerjasama operasi untuk pekerjaan Pembangunan Prasarana dan Sarana PP Ukurlaran SKPT Saumlaki.

PPRE - RPJ KSO

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi No. 017/PPRE-RPJ/KSO/DKI/V/2022, Perusahaan bersama dengan PT Runggu Prima Jaya membentuk kerjasama operasi untuk pekerjaan Pembangunan Sistem Pengambilan dan Treatment Sampah Badan Air Melalui Rekayasa Sungai pada Kali Ciliwung Segmen TB Simatupang.

44. KONTINJENSI

Tidak terdapat kewajiban kontinjensi. Dalam hal ini Grup tidak menjadi pihak tergugat maupun penggugat, tidak melakukan transaksi yang berpotensi mengandung benturan kepentingan, tidak terlibat dalam perselisihan/ sengketa pajak, tidak terlibat perkara/ denda terkait lingkungan hidup, serta tidak terdapat perselisihan dengan karyawan.

PP Presisi - Sarana KSO

Based on the Joint Operation Agreement letter No. 001/ppre-sarana/KSO/GORR/IV/2022, the Company and PT Sarana MultiKarya Indonesia formed a joint operation for the construction project of GORR bridge segment 1 STA 7700 and STA 8500 in Gorontalo.

PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO

Based on the Joint Operation Agreement No. 01/PPRE-DPIKSO/JLKAMB4/I/2022, the Company and PT Duta Pratama Indah formed a joint operation for the construction project of the railway of Medan - Binjai km 2+850 to km 3+290.

PP Presisi - Yalapersada KSO

Based on the Joint Operation Agreement No. 022/PPPRESISI-YALAPERSADAKSO/SMLK/X/2022, the Company and PT Permata Anugerah Yalapersada formed a joint operation for the construction of infrastructure and facilities for Ukurlaran SKPT Saumlaki.

PPRE - RPJ KSO

Based on the Joint Operation Agreement No. 017/PPRE-RPJ/KSO/DKI/V/2022, the Company and PT Runggu Prima Jaya formed a joint operation for the construction of a waste collection and treatment system from water bodies through river engineering in the Kali Ciliwung segment TB Simatupang.

44. CONTINGENCIES

There are no contingency obligations. In this case, the Group is neither a defendant nor a plaintiff, does not engage in transactions that potentially involve conflicts of interest, is not involved in tax disputes/ controversies, is not subject to environmental fines/ penalties, and there are no disputes with employees.

(Lanjutan/Continued)

45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Grup rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Grup. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

a) Faktor-faktor risiko keuangan

1) Risiko pasar

Kebijakan manajemen risiko Grup dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Grup.

Grup tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

2) Risiko tingkat suku bunga

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Risiko tingkat suku bunga Grup timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Grup terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Grup terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang non-usaha, piutang retensi, jumlah kontraktual tagihan bruto pemberi kerja, dan proyek dalam pelaksanaan tidak signifikan.

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is carried out by the Group's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and non derivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

a) Financial risk factors

1) Market risk

The Group's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimize potential adverse effects on the Group's financial risk.

The Group has no impact on interest rate risk arising from the impact of changes in interest rates on certain assets and liabilities that contain an interest rate component.

2) Interest rate risk

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

The Group's interest rate risk primarily arises from its loans. Loans issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Loans issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, non-trade trade receivables, retention receivables, gross contractual amount due from customers and project under construction is not significant.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Profil pinjaman Grup adalah sebagai berikut:

The Group's loans profile are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023		31 Desember/ December 31, 2022		
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance (Dalam juta)/ (In Millions)	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance (Dalam juta)/ (In Millions)	
Utang bank - jangka pendek	7,99%	1.017.515	8,56%	1.286.621	Short term - bank loans
Utang bank - jangka panjang	8,81%	304.324	9,14%	396.103	Long term - bank loans
Liabilitas sewa	8,39%	351.323	9,43%	388.433	Lease liabilities
Utang obligasi	10,00%	202.250	10,00%	201.925	Bonds payable
Ekspose neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		1.875.412		2.273.082	Net exposure to cash flow interest rate risk

Pada tanggal 31 Desember 2023, jika tingkat bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang lebih tinggi/ rendah 100 basis poin dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk tahun berjalan akan lebih rendah/ tinggi sebesar Rp18.754 Juta (Desember 2022: Rp22.731 Juta).

As at December 31, 2023, if interest rates on floating rate loans had been 100 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit after tax for the year would have been lower/ higher by Rp18,754 Million (December 2022: Rp22,731 Million).

3) Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

4) Risiko likuiditas

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan

3) Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit trusted financial institutions.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

4) Liquidity risk

Purudent liquidity risk management includes managing the profile of loan maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Grup mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Grup dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Grup dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

Grup memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Grup terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Grup tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Grup yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Group's ability to fund its loan requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short term forecasts of the Group's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long term cash flows are projected to assist with the Group's long term debt financing plans.

The Group monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed loan facilities at all times so that the Group does not breach loan limits or covenants on any of its loan facilities.

The table below analyze the Group's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

31 Desember/ December 31, 2023 (dalam juta/ in million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank - jangka pendek	1.017.515	-	-	-	1.017.515	Short term - bank loans
Utang bank - jangka panjang	187.128	117.196	-	-	304.324	Long term - bank loans
Liabilitas sewa	188.085	163.238	-	-	351.323	Lease liabilities
Utang obligasi	-	101.661	100.589	-	202.250	Bonds payable
Jumlah liabilitas keuangan	1.392.728	382.095	100.589	-	1.875.412	Total financial liabilities
31 Desember/ December 31, 2022 (dalam juta/ in million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank - jangka pendek	1.286.621	-	-	-	1.286.621	Short term - bank loans
Utang bank - jangka panjang	-	282.052	114.052	-	396.103	Long term - bank loans
Liabilitas sewa	-	150.802	237.631	-	388.433	Lease liabilities
Utang obligasi	-	-	201.925	-	201.925	Bonds payable
Jumlah liabilitas keuangan	1.286.621	432.854	553.607	-	2.273.082	Total financial liabilities

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

b) Manajemen permodalan

Grup mengelola modalnya untuk memastikan mereka dapat mempertahankan kelangsungan usaha disamping memaksimalkan pengembalian kepada pemegang saham melalui optimalisasi saldo liabilitas dan ekuitas.

Struktur modal Grup terdiri dari utang termasuk utang bank, utang obligasi dan liabilitas sewa pembiayaan yang diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, kas dan setara kas dan modal tersedia bagi para pemegang saham dari Grup, modal saham dan laba ditahan.

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Rasio pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
*) Dalam juta	
Jumlah pinjaman	1.875.412
Dikurangi:	
Kas dan setara kas	<u>(161.747)</u>
Liabilitas - bersih	1.713.665
Jumlah ekuitas	<u>3.315.092</u>
Rasio utang terhadap modal	51,7%

b) Capital management

The Group manages its capital to ensure that it will be able to continue as a going concern while maximizing the return to stakeholders through the optimization of debt and equity balance.

The Group's capital structure consists of debt including bank debt, bond debt and finance lease liabilities in the consolidated financial statement notes, cash and cash equivalents, and available equity for the Group's shareholders, share capital and retained earnings.

The Group's Board of Directors regularly reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.

The ratios as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
*) In million			
Total loans	1.875.412	2.273.082	
Less:			
Cash and cashequivalents	<u>(161.747)</u>	<u>(335.115)</u>	
Liabilities - net	1.713.665	1.937.967	
Total equity	<u>3.315.092</u>	<u>3.150.327</u>	
Net payable to equity ratio	51,7%	61,52%	

c) Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan amortisasi.

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena memiliki jatuh tempo yang singkat sedangkan liabilitas keuangan tidak lancar memiliki tingkat bunga pasar.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada:

- 1) Pengukuran nilai wajar level 1 adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik; dimana entitas dapat mengakses pada tanggal pengukuran;

c) Fair value of financial instruments

Fair value of financial instruments carried at amortized cost.

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities measured at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of short term maturities while the noncurrent financial liabilities carry market rate of interest.

Fair value measurements are recognized in the consolidated statement of financial position.

Measurement of fair value based on:

- 1) Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- | | |
|--|--|
| <p>2) Pengukuran nilai wajar level 2 adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan</p> <p>3) Pengukuran nilai wajar level 3 adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).</p> | <p>2) <i>Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and</i></p> <p>3) <i>Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).</i></p> |
|--|--|

46. TRANSAKSI NON KAS

46. NON CASH TRANSACTIONS

- a. Selama tahun berjalan, Grup melakukan aktivitas investasi dan pendanaan non kas yang tidak tercermin dalam laporan arus kas konsolidasian yaitu:

- a. *During the current year, the Group entered into the following non-cash investing and financing activities which are not reflected in consolidated statements of cash flows:*

	2023	2022	
Penambahan aset tetap melalui:			<i>Acquisition of assets through:</i>
Sewa pembiayaan	136.557.837.531	193.529.149.632	<i>Finance lease liabilities</i>
Utang usaha	78.117.117.117	-	<i>Trade payables</i>
Revaluasi	8.387.970.012	6.526.925.128	<i>Revaluation</i>
Pembebanan biaya amortisasi emisi obligasi	325.396.000	-	<i>Amortization expense for bond issuance</i>
Saling hapus penerimaan dari ventura bersama dengan utang usaha	78.799.232.596	-	<i>Net-off proceed from joint venture with trade payables</i>

- b. Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022, sebagai berikut:

- b. *The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2023 and 2022, are as follows:*

	1 Januari/ January 1, 2023	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Desember/ Desember 31, 2023	
Utang bank	1.682.724.638.668	(360.885.852.549)	-	1.321.838.786.119	<i>Bank loans</i>
Liabilitas sewa	388.432.803.360	(173.667.296.453)	136.557.837.531	351.323.344.438	<i>Lease liabilities</i>
Utang obligasi	201.924.818.000	-	325.396.000	202.250.214.000	<i>Bond payables</i>
Pinjaman pihak berelasi	126.810.073.741	168.255.639.889	-	295.065.713.630	<i>Loan from related party</i>
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	2.399.892.333.769	(534.553.149.002)	136.883.233.531	1.875.412.344.557	Total liabilities from financing activities
	1 Januari/ January 1, 2022	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Desember/ Desember 31, 2022	
Utang bank	1.912.909.193.189	(230.184.554.521)	-	1.682.724.638.668	<i>Bank loans</i>
Liabilitas sewa	332.979.323.159	(138.075.669.431)	193.529.149.632	388.432.803.360	<i>Lease liabilities</i>
Utang obligasi	-	201.924.818.000	-	201.924.818.000	<i>Bond payables</i>
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	2.245.888.516.348	(166.335.405.952)	193.529.149.632	2.273.082.260.028	Total liabilities from financing activities

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

47. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perusahaan.

47. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

There were no significant events which had a material effect on the Company's financial condition and results of operations.

48. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh direktur untuk diterbitkan pada tanggal 1 Maret 2024.

48. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements and the supplementary information were the responsibilities of management and were approved by the director and authorized for issued on March 1, 2024.
