



**Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 30 September 2023
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Tidak Diaudit)**

***Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023
And For the Nine Month
Period then Ended
(Unaudited)***

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES***



Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 30 September 2023
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan yang
Berakhir pada Tanggal tersebut
(Tidak Diaudit)

**PT BAKRIELAND
DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

*Consolidated Financial Statements
As of September 30, 2023
And For the Nine Month
Period then Ended
(Unaudited)*

***PT BAKRIELAND
DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES***

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023 SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(TIDAK DIAUDIT)
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2023 AND FOR
THE NINE MONTH PERIODS THEN ENDED
(UNAUDITED)
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

The undersigned:

1. Nama	Ambono Janurianto	1. Name
Alamat Kantor	Wisma Bakrie 1, Lantai/ Floors 6 Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B-1 Jakarta Selatan	Office address
Alamat Domisili	Komplek Casamora Kav. C-17 Cilandak Barat, Jakarta Selatan	Domicile address
Nomor Telepon Jabatan	021-5257835 Presiden Direktur / <i>President Director</i>	Telephone Position
2. Nama	Fandrizal	2. Name
Alamat Kantor	Wisma Bakrie 1, Lantai/ Floors 6 Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B-1 Jakarta Selatan	Office address
Alamat Domisili	Pesona Khayangan Blok AA No.10 Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok	Domicile address
Nomor Telepon Jabatan	021-5257835 Direktur / <i>Director</i>	Telephone Position

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|---|--|
| 1. Bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bakrieland Development Tbk. ("Perusahaan") dan Entitas Anak (secara kolektif disebut sebagai ("Kelompok Usaha")); | 1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Bakrieland Development Tbk. ("the Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group"); |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information has been disclosed in a complete and truthful manner in the Group consolidated financial statements; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements of the Group do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; |
| 4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Kelompok Usaha. | 4. Responsible for the internal control system of the Group. |
- Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement has been made truthfully.*

Jakarta, 15 November 2023 / Jakarta, November 15, 2023



399AKX709681471

Ambono Janurianto
Presiden Direktur / *President Director*

Fandrizal
Direktur / *Director*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	3d,3h,3i,6,45,46	116.570	148.136	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - neto	3i,7,45,46	335.653	220.930	Third parties - net
Pihak berelasi - neto	3f,3i,7,39a,45,46	75.378	92.488	Related parties - net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8,45,46	848.324	834.314	Third parties - net
Persediaan - neto	3j,9	1.206.297	1.263.231	Inventories - net
Beban dibayar di muka dan uang muka	3g,10	98.901	108.447	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar		2.681.123	2.667.546	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Dana dalam pembatasan	3d,3i,11,45,46	62.891	64.307	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	3f,3i,39c,45,46	68.205	73.441	Due from related parties - neto
Piutang lain-lain jangka panjang				Long-term other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8,45,46	98.913	91.417	Third parties - net
Penyertaan saham pada				Investment in shares of stock
Entitas Asosiasi - neto	3i,3i,12,46	203.164	234.166	in Associated Entities - net
Tanah untuk pengembangan	3k,13	2.703.913	2.669.840	Land for development
Uang muka pembelian tanah	14	752.135	726.253	Advances for purchase of land
Properti investasi - neto	3m,15	431.140	445.646	Investment properties - net
Aset tetap - neto	3n,3o,3p,16	1.071.659	1.170.213	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan	3s,26e	21.979	21.974	Deferred tax assets
Goodwill	3c,17	1.704.838	1.704.838	Goodwill
Aset lain-lain - neto	3i,18,45,46	47.206	43.818	Other assets - net
Total Aset Tidak Lancar		7.166.043	7.245.913	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		9.847.166	9.913.459	TOTAL ASSETS

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	3i,19,45,46	390.983	421.109	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	3bb,20,45,46	4.850	300	Short term Musyarakah financing
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga - neto	3i,21,45,46	150.279	117.248	Third parties - net
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga - neto	3i,22a,45,46	269.267	270.433	Third parties - net
Beban masih harus dibayar	3i,23,45,46	495.689	492.405	Accrued expense
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek	3u,38	94.336	114.404	Short-term employee benefits
Uang muka pelanggan	3i,3r,24,39f,45,46	240.854	291.010	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	3r,25,39g	19.473	7.625	Deferred income
Utang pajak	3s,26a	338.429	326.657	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term debts:
Utang bank	3i,27,45,46	48.354	55.753	Bank loans
Pembiayaan musyarakah	3bb,28,45,46	2.010	2.010	Musyarakah financing
Utang usaha	3i,29,45,46	17.194	17.194	Trade payables
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,45,46	331	738	Liability for purchase of fixed assets
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.072.049	2.116.886	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Uang muka pelanggan	3i,3r,24,39f,45,46	97.289	100.200	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	3r,25,39g	9.353	5.704	Deferred income
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang	3u,38	47.242	49.183	Long-term employee benefits
Utang pihak berelasi	3f,3i,39e,45,46	14.673	26.266	Due to related parties
Utang lain-lain jangka panjang				Long-term other payables
Pihak ketiga	3i,22b,45,46	77.233	60.619	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term debts - net of current maturities:
Utang bank	3i,27,45,46	209.370	201.600	Bank loans
Pembiayaan Musyarakah	3bb,28,45,46	66.214	70.424	Musyarakah financing
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,45,46	478	517	Liability for purchase of fixed assets
Cadangan atas penggantian perabotan dan peralatan operasional	3v,3w	4.727	3.787	Reserve for replacement of operating furniture and equipment
Liabilitas pajak tangguhan	3s,26e	36.426	36.426	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		563.005	554.726	Total Non-Current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		2.635.054	2.671.612	TOTAL LIABILITIES

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF SEPTEMBER 30, 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				<i>Equity attributable to Owners of the Parent Entity</i>
Modal saham - nilai nominal saham seri A Rp500 per saham dan saham seri B Rp100 per saham (angka penuh)				<i>Capital stock - par value A series of Rp500 per share and B series of Rp100 per share (full amount)</i>
Modal dasar - (angka penuh) 1.400.000.000 saham seri A dan 93.000.000.000 saham seri B				<i>Authorized capital - (full amount) 1,400,000,000 shares for A series 93,000,000,000 shares for B series</i>
Ditempatkan dan disetor penuh - 1.400.000.000 saham seri A dan 42.121.913.019 saham seri B	30	4.912.191	4.912.191	<i>Issued and fully paid - 1,400,000,000 shares for A series and 42,121,913,019 shares for B series</i>
Tambahan modal disetor - neto	3q,3t,3cc,31	2.753.462	2.753.462	<i>Additional paid-in capital - net</i>
Komponen ekuitas lainnya	41	(746.174)	(761.863)	<i>Other component of equity</i>
Saldo defisit:				<i>Deficits:</i>
Belum ditentukan penggunaannya	32	(218.470)	(210.674)	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		6.701.009	6.693.116	<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali	3b,42a	511.103	548.731	<i>Non-controlling interest</i>
Total Ekuitas		7.212.112	7.241.847	<i>Total Equity</i>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		9.847.166	9.913.459	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE MONTH PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September/ For The Nine Months Period Ended September 30,		
		2023	2022	
PENDAPATAN NETO	3r,33,39a	968.187	738.232	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3r,34	623.973	472.564	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		344.214	265.668	GROSS PROFIT
Beban penjualan	3r,35a	(9.736)	(10.210)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	3m,3n,3r,35b	(264.365)	(279.928)	General and administrative
Laba atas penjualan dan penghapusan aset tetap	3n,3o, 3p,16	62	51	Gain (loss) on sales and disposal of fixed asset
Beban bunga dan keuangan - neto	3r,36	(58.922)	(84.988)	financial charges - net
Bagian atas rugi Entitas Asosiasi - neto	3i,3l,12,46	(31.002)	-	Share of Entity Associate's profit loss - net
Laba (rugi) selisih kurs - neto	3h	(16.244)	69.638	Gain (loss) foreign exchange - net
Beban pajak final	3s,26b	(12.100)	(9.933)	Final tax expense
Kerugian atas pembongkaran bangunan	3m,15	(4.547)	-	Loss from demolition of building
Rugi pembatalan penjualan unit apartemen dan rumah	3j,7,9	(213)	(25.118)	Loss on unit cancellation of sales residential and apartments
Lain-lain - neto	37	12.177	43.032	Others - net
RUGI SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK		(40.676)	(31.788)	LOSS BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES
TAKSIRAN BEBAN PAJAK	3s,26c,26e			PROVISION FOR TAX EXPENSE
Periode berjalan		(4.743)	(2.777)	Current period
Tangguhan		(5)	-	Deferred
Total taksiran beban pajak - neto		(4.748)	(2.777)	Total provision for tax expenses - net
RUGI NETO PERIODE BERJALAN		(45.424)	(34.565)	NET LOSS FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items to be reclassified to profit or loss:
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	3h	15.689	(75.592)	Foreign exchange differences from financial statements translation
RUGI KOMPREHENSIF NETO PERIODE BERJALAN		(29.735)	(110.157)	NET COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE MONTH PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September/ For The Nine Months Period Ended September 30,		
		2023	2022	
Rugi Neto Periode Berjalan Yang Diatribusikan Kepada:				Net Loss For The Period Attributable To:
Pemilik Entitas Induk		(7.796)	(2.810)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	3b,42b	(37.628)	(31.755)	Non-controlling interest
Total		(45.424)	(34.565)	Total
Laba (Rugi) Komprehensif Neto Periode Berjalan Yang Diatribusikan Kepada:				Net Comprehensive Income (Loss) For The Period Attributable To:
Pemilik Entitas Induk		7.893	(78.402)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	3b,42b	(37.628)	(31.755)	Non-controlling interest
Total		(29.735)	(110.157)	Total
Rugi Per Saham Dasar/Dilusian Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Angka Penuh)	3y,43	(1,04)	(0,79)	Basic/Diluted Loss Per Share Attributable To Owners Of The Parent Entity (Full Amount)

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)**

Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable To Owners Of The Parent Entity

	Komponen Ekuitas Lainnya / Other Component of Equity					Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficits)		Jumlah/ Total	Kepentingan Non- pengendali/ Non- controlling interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ Actuarial Gains (Losses)	Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan/ Foreign Exchange Differences from Translation of the Financial Statements	Lain-lain/ Others	Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaanya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2022	4.912.191	2.755.000	24.576	(755.530)	84.434	33.966	-	7.054.637	1.092.998	8.147.635	Balance as of January 1, 2022
Cadangan khusus (Catatan 30)	-	-	-	-	-	669	-	669	-	669	<i>Special reserve (Note 30)</i>
Total rugi komprehensif periode berjalan	-	-	-	(75.592)	-	(2.810)	-	(78.402)	(31.755)	(110.157)	<i>Total comprehensive loss for the period</i>
Saldo, 30 September 2022	4.912.191	2.755.000	24.576	(831.122)	84.434	31.825	-	6.976.904	1.061.243	8.038.147	Balance, September 30, 2022
Saldo 1 Januari 2023	4.912.191	2.753.462	22.299	(868.596)	84.434	-	(210.674)	6.693.116	548.731	7.241.847	Balance as of January 1, 2023
Total laba (rugi) komprehensif periode berjalan	-	-	-	15.689	-	-	(7.796)	7.893	(37.628)	(29.735)	<i>Total comprehensive Income (loss) for the period</i>
Saldo, 30 September 2023	4.912.191	2.753.462	22.299	(852.907)	84.434	-	(218.470)	6.701.009	511.103	7.212.112	Balance, September 30, 2023

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
(TIDAK DIAUDIT)**

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2023
(UNAUDITED)**

(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September/ For The Nine Months Period Ended September 30,		
		2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari pelanggan		833.003	1.042.978	CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran kas kepada pemasok		(463.422)	(439.589)	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada karyawan		(158.384)	(150.292)	Cash paid to suppliers
				Cash paid to employees
Pembayaran kas untuk beban umum, administrasi dan lain-lain		(82.632)	(102.686)	Cash paid for general, administrative and other expenses
Penjualan tanah dan pematangan tanah - neto	13,14	-	23.856	Sales of land and land clearing - net
Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi		128.565	374.267	Cash received from operating activities
Penerimaan bunga		3.521	1.499	Interest received
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(53.137)	(69.043)	Interest and financial expenses
Pembayaran pajak		(21.034)	(22.774)	payment
				Tax payment
Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Operasi		57.915	283.949	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Penerimaan piutang pihak berelasi - neto	39	5.235	14.688	CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dana dalam pembatasan - neto	11	1.638	1.939	Receipts from due from related parties - net
Penerimaan penjualan aset tetap dan properti investasi	15,16	225	80	Receipts from restricted funds - net
Pembayaran uang muka pembelian tanah - neto	14	(29.275)	-	Proceeds from sale of fixed assets and investment properties
Pembayaran piutang lainnya - neto	8	(21.507)	-	Payments advance for purchase of land - net
Perolehan aset tetap	16	(21.232)	(9.512)	Receipt from other receivables - net
				Acquisition of fixed assets
Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(64.916)	7.195	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Penerimaan utang lain-lain - neto	22	16.678	50.000	CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) pinjaman Musyarakah jangka pendek - neto	20	4.550	(243)	Receipts for other payable - net
Penerimaan (pembayaran) utang bank jangka panjang - neto	27	372	(25.906)	Receipts (payments) for short-term Musyarakah financing - net
Pembayaran utang bank jangka pendek - neto	19	(29.906)	(307.708)	Receipts (payments) for long-term bank loans - net
Pembayaran utang pihak berelasi - neto	39	(11.593)	(490)	Payments for short-term bank loans - net
Pembayaran pinjaman Musyarakah jangka panjang - neto	28	(4.210)	-	Payments for due to related parties - net
Penerimaan (pembayaran) utang pembelian aset tetap - neto		(447)	16	Payments for long-term Musyarakah financing - net
				Receipts (payments) for liability for purchase of fixed assets - net
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(24.556)	(284.331)	Net Cash Used in Financing Activities

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
(TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE MONTHS PERIOD ENDED
SEPTEMBER 30, 2023
(UNAUDITED)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September/ For The Nine Months Period Ended September 30,		
		2023	2022	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(31.557)	6.813	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK NETO PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN DAN SETARA KAS		(9)	32	NET EFFECTS OF CHANGES IN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	5	148.136	119.302	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD
KAS DAN DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	5	116.570	126.147	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE PERIOD

Lihat Catatan 50 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 50 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Bakrieland Development Tbk. ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 12 Juni 1990 dengan Akta Notaris John Leonard Waworuntu, S.H., No. 209. Akta pendirian Perusahaan disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 tanggal 31 Mei 1991 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 19 November 1991. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain, mengenai perubahan nama dari PT Elang Realty Tbk. menjadi PT Bakrieland Development Tbk., yang diaktakan dengan Akta Notaris Harun Kamil, S.H., No. 29 tanggal 3 April 1997. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 tanggal 25 April 1997, dan perubahan Anggaran Dasar selanjutnya termuat pada Akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn., No. 216 tanggal 23 Juni 2008 mengenai penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-58505-AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 3 September 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 96 tanggal 28 November 2008 Tambahan No. 25686. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 4 tanggal 1 September 2021, para pemegang saham Perusahaan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan telah menyetujui perubahan anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara elektronik. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU- 0156725.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 14 September 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasarnya, Perusahaan bergerak dalam bidang konstruksi (termasuk real estat), perdagangan besar dan jasa (termasuk aktivitas profesional, ilmiah dan teknis).

Perusahaan berdomisili di Jakarta, kantor pusat Perusahaan berlokasi di Gedung Wisma Bakrie 1 Lantai 6, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B1, Jakarta Selatan. Saat ini Kelompok Usaha memiliki properti yang terletak di Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta dan Sidoarjo.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL

a. Establishment of the Company and General Information

PT Bakrieland Development Tbk. ("The Company") was established with Notarial Deed No. 209 of John Leonard Waworuntu, S.H., dated June 12, 1990. The Company's articles of incorporation was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 dated May 31, 1991 and was published in the State Gazette No. 93 dated November 19, 1991. The Company's Articles of Association have been amended several times, among others, the changes of the Company's name from PT Elang Realty Tbk. to PT Bakrieland Development Tbk., which have been notarized by Notarial Deed No. 29 of Harun Kamil, S.H., dated April 3, 1997. The changes was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia per Decision Letter No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 dated April 25, 1997. Subsequent changes to the Article of Association of the Company was based on Notarial Deed No. 216 of Sutjipto, S.H., M.Kn., dated June 23, 2008 in order to conform with Corporate Law No. 40 Year 2007. This amendment was approved by the Ministry of Justice and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-58505-AH.01.02 Year 2008 dated September 3, 2008 and was published in Supplement No. 25686 of State Gazette No. 96 dated November 28, 2008. The latest amendments were based on Notarial Deed No. 4 of Aulia Taufani, S.H., dated September 1, 2021. The Company's shareholders through a Stockholders' Annual General Meeting have approved the amended Company's articles of association in order to conform with Financial Services Authority of Indonesia Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning Planning to organize a Public Company's Stockholder General Meeting electronically. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic in Indonesia in its Decision Letter No.AHU-0156725.AH.01.11. Year 2021 dated September 14, 2021.

According to Article 3 of the Articles of Association, the scope of the Company's activities comprises construction (including real estate), whole sale and services (including professional, scientific and technical activities).

The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Wisma Bakrie 1, 6th Floor, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B1, South Jakarta. The Group have property at Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta and Sidoarjo.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1990.

PT Bakrie Capital Indonesia, didirikan di Republik Indonesia, adalah pemegang saham dan pengendali Perusahaan.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, pemegang saham terbesar Kelompok Usaha adalah KPD Simas Equity Fund 2 yang merupakan perusahaan investasi yang berbasis di Indonesia.

b. Penawaran Umum Efek dan Obligasi Perusahaan

Pada tanggal 13 Oktober 1995, Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1304/PM/1995 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat atas 110 juta lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar saham melalui Bursa Efek Jakarta dengan harga penawaran Rp625 per lembar saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 30 Oktober 1995.

Pada tanggal 15 September 1997, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 1,05 miliar lembar saham dengan nilai nominal dan harga penawaran Rp500 per lembar saham. Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 6 Oktober 1997.

Pada tanggal 22 November 2005, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan HMETD atas 4,2 miliar lembar saham biasa seri B dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp150 per lembar saham yang seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 12 Desember 2005.

Pada tanggal 16 April 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari ketua Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan HMETD atas 14 miliar saham biasa seri B dengan nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp200 per lembar saham, yang seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 1 Mei 2007. Dengan diterbitkannya saham tersebut, maka jumlah saham Perusahaan yang telah dicatatkan di bursa menjadi sebanyak 19,6 miliar lembar saham.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL (Continued)

The Company started its commercial operations in 1990.

PT Bakrie Capital Indonesia, established in the Republic of Indonesia, is the shareholder and controls of the Company.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022 the Group's largest shareholder was KPD Simas Equity Fund 2, an investment company based in Indonesia.

b. Public Offering of Shares and Bonds of The Company

On October 13, 1995, the Company obtained an effective statement letter from the Chairman of the Capital Markets Supervisory Agency (BAPEPAM) No. S-1304/PM/1995 to undertake an Initial Public Offering of its 110 million shares with a par value of Rp500 per share through the Jakarta Stock Exchange at the offering price of Rp625 per share. The Company has listed all its shares issued and were fully paid on the Jakarta Stock Exchange on October 30, 1995.

On September 15, 1997, the Company conducted its Limited Public Offering I through pre-emptive rights to issue 1.05 billion shares with a par value and offering price of Rp500 per share. All the shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 6, 1997.

On November 22, 2005, the Company conducted its Limited Public Offering II through pre-emptive rights to issue 4.2 billion B series shares with a par value of Rp100 per share and an offering price of Rp150 per share, all of which shares issued were fully paid and listed on the Jakarta Stock Exchange on December 12, 2005.

On April 16, 2007, the Company received an Effective Letter for share issuance from Bapepam-LK to conduct a Limited Public Offering III, through the pre-emptive rights to issue 14 billion B series shares with par value Rp100 per share and offering price of Rp200 per share, which all of its shares issued were fully paid and listed on the Jakarta Stock Exchange on May 1, 2007. Therefore the total number of the Company's shares listed on the Jakarta Stock Exchange was 19.6 billion shares.

1. UMUM *(Lanjutan)*

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas III, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I, dimana untuk setiap 50 saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 Waran Seri I yang diberikan cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham Perusahaan dan/atau pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

Pada tanggal 28 Februari 2008, Perusahaan telah mendapatkan pemberitahuan efektif pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Obligasi I Bakrieland Development Tahun 2008 dengan Tingkat Bunga Tetap dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan berdasarkan Surat No. S-1220/BL/2008.

Pada tanggal 25 Juni 2010, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari ketua Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas IV dengan HMETD atas 19,96 miliar lembar saham biasa seri B dengan nominal Rp100 per lembar saham dan harga penawaran Rp160 per lembar saham. Dengan diterbitkannya saham tersebut, maka jumlah saham Perusahaan yang telah dicatatkan di bursa menjadi sebanyak 43,52 miliar lembar saham.

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas IV tersebut, Perusahaan juga menerbitkan waran - Seri II, dimana untuk setiap 20 saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 Waran Seri II yang diberikan cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham Perusahaan dan/atau pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

1. GENERAL *(Continued)*

In regards to Limited Public Offering III, the Company also issued Warrant - Series I, in which for each 50 new shares from the pre-emptive rights included were 7 Warrants - Series I, issued as an incentive for the Company shareholders and/or pre-emptive rights holders that exercised their rights.

On February 28, 2008, the Company received an effective confirmation statement in regards to the Public Offering of Fixed Rate Bonds I Bakrieland Development Year 2008, from the Capital Markets and Financial Institution Supervisory Agency based on its Letter No. S-1220/BL/2008.

On June 25, 2010, the Company received the Effective Letter for share issuance from Bapepam-LK to conduct a Limited Public Offering IV through a preemptive rights to issue B series of 19.96 billion shares with a par value of Rp100 per share at an offering price of Rp160 per share. Therefore the total of shares listed on Stock Exchange was 43.52 billion shares.

In regards to the Limited Public Offering IV, the Company also issued Warrants - Series II, in which for each 20 new shares from pre-emptive rights included 7 warrants - series II, issued as an incentive for the Company's shareholders and/or pre-emptive rights holders that exercised their rights.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki Entitas Anak (bersama dengan Perusahaan disebut sebagai "Kelompok Usaha") sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Kepemilikan Efektif/ Effective Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)	
		2023 %	2022 %		2023 Rp	2022 Rp
Entitas Anak/Subsidiaries						
PT Citrasaudara Abadi ("CSA") (langsung/direct)	Tangerang	99,99	99,99	1988	401.640	401.766
(melalui/through JBR)		0,01	0,01			
PT Krakatau Lampung Tourism Development ("KLTD")	Lampung	99,88	99,88	1994	1.033.260	1.032.683
(langsung/direct)						
PT Bakrie Swasakti Utama ("BSU") (langsung/direct)	Jakarta	69,63	69,63	1982	5.148.856	5.154.436
(melalui/through LWIS)		30,00	30,00			
PT Superwish Perkasa ("SP") (langsung/direct)	Jakarta	69,99	69,99	2006	1.322.159	1.322.810
(melalui/through LWIS)		30,00	30,00			
(melalui/through BSU)		0,01	0,01			
PT Bumi Daya Makmur ("BDM") (langsung/direct)	Jakarta	69,99	69,99	2006	806.421	804.756
(melalui/through LWIS)		30,00	30,00			
(melalui/through BSU)		0,01	0,01			
PT Bumi Sentra Investama ("BSI") (langsung/direct) b)	Jakarta	99,99	99,99	2009	5.917	2.912
	Singapura/ Singapore			2010	233.771	234.154
BLD Investment Pte. Ltd. ("BLDI") (langsung/direct)		100,00	100,00	2010	233.771	234.154
Limitless World International Services-6 Ltd. ("LW-6")	Dubai, Uni Emirat Arab/ United Arab Emirates	100,00	100,00	2008	731.318	731.318
(langsung/direct) b)						
PT Bahana Sukma Sejahtera ("BSS") (langsung/direct)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,96	99,96	1993	807.205	822.089
(melalui/through JBR)		0,04	0,04			
PT Bakrie Nirwana Realty ("BNR") (langsung/direct)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	99,99	2014	261.921	260.923
(melalui/through CSA)		0,01	0,01			
PT Jasa Boga Raya ("JBR") (langsung/direct)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	85,00	85,00	2012	5.104	5.384
PT Surya Global Nusantara ("SGN") (langsung/direct)	Jakarta	99,99	99,99	2015	528.980	541.349
(melalui/through JBR)		0,01	0,01			
PT Prima Bisnis Utama ("PBU") (langsung/direct)	Jakarta	99,81	99,81	2015	160.611	160.611
(melalui/through JBR)		0,09	0,09			
PT Mutiara Masyhur Sejahtera ("MMS") (langsung/direct)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	2,92	2,92	2005	1.137.652	1.196.151
(melalui/through BSU)		36,89	36,89			
(melalui/through BDM)		17,20	17,20			
(melalui/through SP)		42,20	42,20			
BLD Asia Pte. Ltd. ("BLDA") (melalui/through BLDI)	Singapura/ Singapore	100,00	100,00	2010	-	111

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. GENERAL (Continued)

c. The Structure of Subsidiaries

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company has several Subsidiaries (together with the Company collectively referred to as the "Group") as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Kepemilikan Efektif/ Effective Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (sebelum eliminasi)/ Total Assets (before elimination)	
		2023 %	2022 %		2023 Rp	2022 Rp
Entitas Anak/Subsidiaries						
PT Bakrie Pesona Rasuna ("BPR") (melalui/through BSU)	Jakarta	98,80	98,80	1996	53.293	48.305
PT Rasuna Residence Development ("RRD") (melalui/through BSU) (melalui/through GMI)	Jakarta	99,91	99,91	2004	56.502	60.215
PT Provinces Indonesia ("PVI") (melalui/through BSU)	Jakarta	0,09	0,09	2007	335.722	239.741
PT Graha Multi Insani ("GMI") (melalui/through BSU) (melalui/through SP)	Yogyakarta	99,99	99,99	2006	417.498	422.631
PT Bakrie Pangripta Loka ("BPL") (langsung/direct) (melalui/through BSU)	Jakarta	99,20	98,90	2008	45.139	46.224
		0,80	0,80			
		26,00	26,00			
		74,00	74,00			
PT Maju Makmur Sejahtera ("MMSJ") (melalui/through MMS) a)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2001	49.546	49.546
PT Nugraha Adhikarsa Pratama ("NAP") (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	1997	98.630	98.630
PT Inti Permata Sejati ("IPS") (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2001	114.519	114.519
PT Mitra Langgeng Sejahtera ("MLS") (melalui/through MMS) a)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2004	6.254	6.254
PT Megah Djati Karya ("MDK") (melalui/through MMS) a)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2006	3.132	3.132
PT Provinces Lintas Mandiri ("PLM") (melalui/through PVI) a)	Jakarta	99,95	99,95	2015	1.999	1.999
PT Provinces Total Mandiri ("PTM") (melalui/through PVI) a)	Jakarta	99,93	99,93	2015	1.499	1.499
PT Provinces Prima Mandiri ("PPM") (melalui/through PVI)	Jakarta	99,26	99,26	2015	3.237	628
PT Provinces Karya Mandiri ("PKM") (melalui/through PVI) a)	Jakarta	96,00	96,00	2016	125	125
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. ("GAP") (melalui/through SGN)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	38,76	38,76	1988	1.679.657	1.710.447
PT Andrasentra Properti Services ("APS") (melalui/through GAP)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	99,99	2015	3.063	1.863

a) Entitas dalam tahap pengembangan
b) Tidak aktif

a) Entities under development stage
b) Inactive

1. UMUM (Lanjutan)

Kegiatan usaha Entitas Anak adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

Activities of Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Kegiatan usaha / Activities
<u>Kepemilikan langsung / Direct ownership:</u>	
PT Citrasaudara Abadi	Real Estat/ Real Estate
PT Krakatau Lampung Tourism Development	Konstruksi gedung penginapan, hotel, vila, restoran, kafe, kawasan pariwisata/ Construction of accomodation building, hotels, vila, restaurants, cafe, tourism areas
PT Bakrie Swasakti Utama	Real estat, konstruksi gedung pendidikan, hunian, perkantoran, penginapan, hiburan dan olahraga, perbelanjaan, industri dan lainnya / Real estate, construction of educational buildings, residential, offices, lodging, entertainment and sports, shopping, industry and others
PT Superwish Perkasa	Konstruksi gedung lainnya/ Other building construction
PT Bumi Daya Makmur	Real Estat/ Real Estate
PT Bumi Sentra Investama	Real estat dan jasa / Real estate and services
BLD Investment Pte. Ltd.	Investasi dan pendanaan / Investments and refinancing
Limitless World International Services - 6 Ltd.	Perusahaan investasi / Investments company
PT Bahana Sukma Sejahtera	Real estat/ Real estate
PT Bakrie Nirwana Realty	Real estat/ Real estate
PT Jasa Boga Raya	Perdagangan, jasa penyedia makanan dan minuman / Trading, food and beverage services
PT Surya Global Nusantara	Pembangunan, perdagangan dan jasa / Construction, trading and services
PT Prima Bisnis Utama	Pembangunan, perdagangan dan jasa / Construction, trading and services
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan gedung lainnya, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel / Real estate, construction of residential and other buildings, wireless telecommunication activities
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:</u>	
<u>Melalui BSU / Through BSU:</u>	
PT Bakrie Pesona Rasuna	Real estat, fasilitas lapangan, pengelolaan fasilitas olahraga, klub kebugaran, aktivitas parkir, periklanan, fasilitas gelanggang atau arena/ Real estate, court facilities, management sports facilities, fitness clubs, parking activities, advertising, arena facilities
PT Rasuna Residence Development	Hotel, restoran, penyedia akomodasi lainnya / Hotels, restaurants, other accommodation providers

1. UMUM (Lanjutan)

Entitas Anak / Subsidiaries

PT Provinces Indonesia

PT Graha Multi Insani

PT Bakrie Pangripta Loka

PT Mutiara Masyhur Sejahtera

Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:
 Melalui LW-6 / Through LW-6:
 PT Bakrie Swasakti Utama

PT Bumi Daya Makmur

PT Superwish Perkasa

Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:
Melalui BLDI / Through BLDI:
 BLD Asia Pte. Ltd.

Melalui MMS / Through MMS:

PT Maju Makmur Sejahtera

PT Nugraha Adhikarsa Pratama

PT Inti Permata Sejati

PT Mitra Langgeng Sejahtera

PT Megah Djati Karya

1. GENERAL (Continued)

Kegiatan usaha / Activities

Kebersihan bangunan dan industri lain, keamanan swasta, jasa sistem keamanan, penyedia tenaga kerja waktu tertentu, penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, kebersihan umum dan bangunan, perawatan dan pemeliharaan taman, real estat /
Building and other industrial cleaning, private security, security system services, fixed-time labor provider, combined facility support service provider, public and building cleaning, garden care and maintenance, real estate

Real estat/
Real estate

Perdagangan, pembangunan dan jasa /
Trading, construction and services

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan gedung lainnya, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel /
Real estate, construction of residential and other buildings, wireless telecommunication activities

Real estat, properti, apartemen, perhotelan dan perkantoran /
Real estate, property, apartment, hotels and office spaces

Perdagangan, pembangunan dan jasa /
Trading, construction and services

Pembangunan dan real estat /
Construction and real estate

Investasi dan pendanaan /
Investments and refinancing

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan raya, penyiapan lahan, perdagangan /
Real estate, construction of residential buildings and highways, land preparation, trading

Real estat dan perdagangan /
Real estate and trading

Real estat/
Real estate

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan raya, penyiapan lahan, perdagangan /
Real estate, construction of residential buildings and roads, land preparation, trading

Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan raya, penyiapan lahan, perdagangan /
Real estate, construction of residential buildings and roads, land preparation, trading

1. UMUM (Lanjutan)

Entitas Anak / Subsidiaries

Melalui PVI / Through PVI:

PT Provinces Lintas Mandiri

PT Provinces Total Mandiri

PT Provinces Prima Mandiri

PT Provinces Karya Mandiri

Melalui SGN / Through SGN:

PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.

Melalui GAP / Through GAP:

PT Andrasentra Properti Services

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Limitless World International Services-6 Ltd. dan PT Bumi Sentra Investama merupakan Entitas yang tidak aktif beroperasi. Sedangkan, PT Maju Makmur Sejahtera, PT Mitra Langgeng Sejahtera, PT Megah Djati Karya, PT Provinces Lintas Mandiri, PT Provinces Total Mandiri dan PT Provinces Karya Mandiri merupakan Entitas yang masih dalam tahap pengembangan.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan, berdasarkan Akta Notaris Andalia Farida, S.H., M.H., No. 20 tanggal 21 Juli 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Bambang Irawan Hendradi
Armansyah Yamin
Kanaka Puradiredja

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur

Ambono Janurianto
Fandrizar
Djafarullah

1. GENERAL (Continued)

Kegiatan usaha / Activities

Pengelola gedung, apartemen dan perumahan /
Management of building, apartment and residential area
Pengelola gedung, apartemen dan perumahan /
Management of buildings, apartments and residential areas

Penyedia tenaga kerja waktu tertentu, penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, instalasi saluran air, kebersihan bangunan dan industri lain, kebersihan umum bangunan, aktivitas parkir /
Provider of certain time workers, combined facility support services, installation of waterways, cleaning of buildings and other industries, general cleaning of buildings, parking activities

Pengelola gedung, apartemen dan perumahan /
Management of buildings, apartments and residential areas

Pengembangan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi serta hotel /
Development, trading and services related to real estate, property and management of theme parks/recreation parks and hotels

Pengelola hotel /
Hotel management

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, Limitless World International Services-6 Ltd. and PT Bumi Sentra Investama are inactive. While, PT Maju Makmur Sejahtera, PT Mitra Langgeng Sejahtera, PT Megah Djati Karya, PT Provinces Lintas Mandiri, PT Provinces Total Mandiri and PT Provinces Karya Mandiri are entities under development stages.

d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors, based on Notarial Deed No. 20 of Andalia Farida, S.H., M.H., dated July 21, 2022 are as follows:

Board of Commissioners

*President Commissioners
Commissioners
Independent Commissioners*

Board of Directors

*President Director
Director
Director*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah karyawan tetap Kelompok Usaha masing-masing adalah 410 karyawan (tidak diaudit).

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group has a total of 410 employees (unaudited), respectively.

Susunan anggota komite audit pada tanggal 30 September 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of audit committee as of September 30, 2023 are as follows:

Ketua	Kanaka Puradiredja	Chairman
Anggota	Soenarso Soemodiwirjo	Member
Anggota	Mohamad Hassan	Member

Susunan anggota komite audit pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of audit committee as of December 31, 2022 are as follows:

Ketua	Bambang Irawan Hendradi	Chairman
Anggota	Mohamad Hassan	Member
Anggota	Indra Safitri	Member

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Sekretaris Perusahaan adalah Harsya Novwan.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company's Corporate Secretary is Harsya Novwan.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Perusahaan pada tanggal 15 November 2023.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements were completed and authorized for issue by the Company's management on November 15, 2023.

2. PERNYATAAN KEPATUHAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan regulator pasar modal.

2. STATEMENT OF COMPLIANCE

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Board of Syariah Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, and capital market regulations.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Berikut ini adalah informasi kebijakan akuntansi material yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup yang disusun dan disajikan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan keuangan konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012. Peraturan tersebut sekarang merupakan regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

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:

- a) Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan"
- b) Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap"
- c) Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- d) Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan"

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun secara akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Pengungkapan tambahan disajikan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

Presented below are the material accounting policy information applied in the preparation of the consolidated financial statements of the Group in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which comprise Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Institute of Indonesian Chartered Accountant and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK")'s Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of consolidated financial statements of listed entities, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012. The regulation is now a regulation under the Indonesian Financial Services Authority ("OJK").

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:

- a) Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"*
- b) Amendment to PSAK 16 "Fixed Assets"*
- c) Amendment to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"*
- d) Amendment to PSAK 46 "Income Tax"*

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities. Additional disclosure is presented to evaluate changes in liabilities arising from financing activities, including the changes arising from cash flows or non-cash changes.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Mata uang yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Kelompok Usaha. Tiap entitas dalam Kelompok Usaha menentukan mata uang fungsionalnya masing-masing dan mengatur transaksinya dalam mata uang fungsional tersebut.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1c.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Kelompok Usaha, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misalnya adanya hak yang memberikan Kelompok Usaha kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas *investee* yang relevan);
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatan Kelompok Usaha dengan *investee*; dan
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi imbal hasil investor.

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

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and measures its transactions using the respective functional currency.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain accounting estimation and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and Subsidiaries as mentioned in Note 1c.

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continues to be consolidated until the date when such control ceases. Control presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through Subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has:

- a. *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- b. *Exposure, or rights to variable returns from its involvement with the investee; and*
- c. *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- c. Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas Entitas Anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama suatu periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain ("OCI") diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali ("NCI"), walaupun hasil di NCI mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Transaksi dengan NCI yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto Entitas Anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan NCI juga dicatat pada ekuitas.

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

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

- a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- b. Rights arising from other contractual arrangements; and*
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over a Subsidiary and ceases when the Group loses control of a Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed during a period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases its control of the Subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent entity of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Inter-company transactions, balances, and unrealized gains and losses on transactions between the Group are eliminated. All assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows related to transactions between members of the Group are also eliminated in full through the consolidation process. When necessary, adjustments are made to the financial statements of the Subsidiary to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share in the carrying value of net assets of the acquired Subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (*Lanjutan*)

Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Kelompok Usaha:

- a) menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- b) menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap OCI;
- c) menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d) mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e) mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f) mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi konsolidasian; dan
- g) mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam OCI atau saldo laba, mana yang sesuai, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

NCI mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung kepada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

c. Kombinasi Bisnis

Efektif tanggal 1 Januari 2022, Kelompok Usaha menerapkan Amendemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis", mengklarifikasi interaksi antara PSAK No. 22, PSAK No. 57, ISAK No. 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan. Secara umum, amendemen PSAK 22:

- (i) Menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30"; (ii) mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi; dan (iii) Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya;
- (i) Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi; dan
- (ii) Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

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

A change in the ownership interest of a Subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a) derecognizes the assets (including *goodwill*) and liabilities of the subsidiary;
- b) derecognizes the carrying amount of any NCI;
- c) derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- d) recognizes the fair value of the consideration received;
- e) recognizes the fair value of any investment retained;
- f) recognizes any surplus or deficit in the consolidated profit or loss; and
- g) reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI or retained earnings to profit or loss, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the Parent Company.

c. Business Combinations

Effective January 1, 2022, the Business Group implemented Amendment to PSAK No. 22, "Business Combinations", clarifies the interaction between PSAK No. 22, PSAK No. 57, ISAK No. 30 and Conceptual Framework for Financial Reporting. In general, amendments to PSAK 22:

- (i) Add a description regarding "liabilities and contingent liabilities within scope of PSAK 57 or ISAK 30". (ii) Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date; and (iii) adds definition of contingent asset and its accounting treatment.
- (ii) Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date; and
- (iii) Adds definition of contingent asset and its accounting treatment.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (*Lanjutan*)

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai *goodwill*. Dalam kondisi sebaliknya, Perusahaan mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas yang diharapkan mendapatkan manfaat dari kombinasi bisnis tersebut terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit tersebut.

Goodwill merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi Entitas Anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Kelompok Usaha atas aset neto Entitas Anak, entitas asosiasi atau bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi.

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

d. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas dan setara kas yang dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Dana dalam Pembatasan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

The adoption of this amendment had no impact on the Group's consolidated financial statements.

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as an aggregate of the consideration transferred, measured on acquisition date at fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed in the current period.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed are recorded as goodwill. In contrary, the Company recognizes the lower amount as gain in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on the date of acquisition.

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

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of a subsidiary, associate or business over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets of the acquired subsidiary, associate or business on the acquisition date.

Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.

d. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and cash in banks which is not restricted as to used. Cash equivalents are time deposits with maturities of three months or less at the time of placement and not pledged as collateral.

Cash and cash equivalents which are used as collateral and restricted in use, are recorded as "Restricted Fund" in the consolidated statements of financial position.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

e. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan.

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha:

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

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

e. Dividend

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

f. Transaction with Related Parties

Related parties are persons or entities that are related to the Group:

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

(viii). entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas atau kepada entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

g. Beban Dibayar Dimuka

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Kelompok Usaha diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Kelompok Usaha, yang diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah, pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	15.526	15.731	Dollar United States (US\$) 1
1 Dolar Singapura (SG\$)	11.334	11.659	Dollar Singapore (SG\$) 1

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

(viii). the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the entity or to the parent of the entity.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

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

g. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense using the straight-line method.

h. Foreign Currency Transactions and Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the prevailing exchange rates at the dates of the transactions. At the end of the reporting year, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising from foreign currency transactions and on the translation of the foreign currency's monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current periods consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except for the exchange gains and losses arising on the translation of the foreign operation's financial statements into the presentation currency of the Group, which are recognized directly in other comprehensive income.

The exchange rates used for translation into Rupiah, as of September 30, 2023 and December 31, 2022, are as follows:

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Kelompok usaha mengklasifikasikan aset keuangan menjadi (i) aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, (ii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan (iii) aset keuangan yang ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak melakukan perubahan atas klasifikasi yang telah dibuat.

Pengukuran Selanjutnya

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dimana aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan berupa instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan FVOCI jika aset keuangannya dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan.

Untuk aset keuangan berupa instrumen ekuitas dimana Kelompok Usaha memilih opsi FVOCI maka keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Financial Instruments

1. Financial Assets

Initial Recognition

Financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs. The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets measured at amortized cost; (ii) financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI) and; (iii) financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL). Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and does not change the classification already made.

Subsequent Measurement

- Financial assets at amortized cost

Financial assets are classified as financial assets measured at amortized cost where the financial assets are held within the business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows. Financial assets measured at amortized cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

- Financial assets are measured at FVOCI

Financial assets in debt instruments are classified as at FVOCI if they are held in a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets.

For financial assets in equity instruments where the Group opts for the FVOCI option, gains and losses are never reclassified to profit or loss.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika aset keuangan tersebut tidak memenuhi kriteria sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan FVOCI.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian.

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

- *Financial assets are measured at FVTPL*

Financial assets are classified as at FVTPL if those financial assets do not meet the criteria for financial assets measured at amortized cost and FVOCI.

Impairment of Financial Assets

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

The Group applies a simplified approach to measure expected credit loss.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Kelompok Usaha mengalihkan aset keuangan, maka Kelompok Usaha mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Kelompok Usaha mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Kelompok Usaha memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Kelompok Usaha dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

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

Derecognition of Financial Assets

The Group derecognizes financial assets if, and only if: the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are transferred; or the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset are retained but a contractual obligation is assumed to pay those cash flows to one or more recipients in an arrangement that meets certain conditions. When the Group transfers a financial asset, it evaluates the extent to which it retains the risks and rewards of ownership of the financial asset.

2. Financial Liabilities

Initial Recognition

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. The Group has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortized cost. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

Subsequent Measurement

After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Derecognition of Financial Liabilities

The Group derecognizes financial liabilities if, and only if, the Group's obligations are discharged, canceled or expired.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

3. Instrumen Derivatif

Instrumen derivatif dicatat pada pengakuan awal sebesar nilai wajar pada tanggal perjanjian derivatif ditandatangani dan diukur kembali setiap akhir periode laporan. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat nilai wajar positif dan liabilitas keuangan saat nilai wajar negatif.

Derivatif melekat disajikan dengan kontrak utamanya pada laporan posisi keuangan konsolidasian yang mencerminkan penyajian yang memadai atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan. Derivatif yang melekat pada instrumen keuangan atau kontrak awal diperlakukan sebagai derivatif yang berbeda saat risiko dan karakteristiknya tidak saling berhubungan dengan kontrak utamanya dan kontrak utama tersebut tidak diukur dengan nilai wajar serta perubahan pada nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas jangka panjang jika sisa periode jatuh tempo dari instrumen tersebut lebih dari dua belas (12) bulan dan tidak diharapkan untuk direalisasi atau diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar instrumen derivatif diakui sebagai laba periode berjalan, kecuali seluruh persyaratan khusus (contoh, dokumen formal, penetapan dan pengukuran keefektifan transaksi) untuk diakui sebagai "Penghasilan Komprehensif Lainnya" sesuai dengan tipe akuntansi lindung nilai tertentu terpenuhi.

4. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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

3. Derivative Instruments

Derivative instruments are initially recognized at fair value as at the date a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured to their fair value at each end of reporting period. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

Embedded derivative is presented with the host contract on the consolidated statements of financial position which represents an appropriate presentation of overall future cash flows for the instrument taken as a whole. Derivatives embedded in other financial instruments or other host contracts are treated as separate derivatives when their risks and characteristics are not closely related to those of the host contracts and the host contracts are not measured at fair value, with changes in fair value recognized in profit or loss.

A derivative is presented as a non-current asset or a non-current liability if the remaining maturity of the instrument is more than twelve (12) months and it is not expected to be realized or settled within twelve (12) months.

Gains or losses arising from changes in the fair value of the derivative instrument are recognized currently in earnings, unless meeting all the specific requirements (i.e., formal documentation, designation and assessment of the effectiveness of the transaction) to allow deferral as "Other Comprehensive Income" under certain types of hedge accounting.

4. Offsetting of Financial Instruments

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

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

j. Persediaan

Harga perolehan persediaan real estat dialokasikan ke masing-masing proyek real estat ditentukan dengan menggunakan metode identifikasi khusus untuk beban langsung dan berdasarkan meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial. Harga perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, pengurusan surat-surat tanah, pematangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama pembangunan dan pengembangan.

Persediaan real estat yang berupa bangunan apartemen (*strata title*) dicatat berdasarkan biaya perolehan yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata dan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan estimasi nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto merupakan estimasi nilai jual dikurangi biaya pengembangan untuk menghasilkan produk yang siap dijual dan biaya untuk merealisasi penjualan. Selisih antara harga perolehan dengan estimasi nilai realisasi neto dibukukan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam akun "Beban Pokok Pendapatan". Bangunan dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap untuk dijual dikelompokkan sebagai "Persediaan" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Persediaan makanan, minuman, suku cadang, perlengkapan dan barang dagangan hotel dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto ditentukan berdasarkan taksiran harga jual yang wajar setelah dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk menjual persediaan tersebut. Penyisihan penurunan nilai persediaan dilakukan untuk mengurangi nilai tercatat menjadi nilai realisasi neto. Penyisihan persediaan usang atau persediaan yang perputarannya lambat, ditentukan, jika ada, berdasarkan penelaahan atas kondisi masing-masing persediaan pada akhir periode.

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

j. Inventories

The acquisition cost of real estate inventory is allocated to each project in real estate and are determined using the specific identification method for direct expenses and based on square meters for public and social facilities burden. The acquisition cost of real estate inventories include licensing fees, exemption (compensation) of land, the arrangement of the land deeds, development of land, infrastructure, development and construction projects, including the capitalization of interest during construction and development.

Real estate inventories in the form of an apartment building (*strata title*) are stated at cost determined using the average method and are stated at the lower of cost and estimated net realizable value. Net realizable value is the estimated sale value reduced development costs to produce a product ready for sale and the costs for realizing the sale. The difference between the acquisition cost and estimated net realizable value are recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under "Cost of Revenues". The building in the development process and the building ready for sale are classified as "Inventories" in the consolidated statement of financial position.

Inventories of food, beverage, spare parts, equipment and merchandise hotel are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined using the average method. The net realizable value is determined based on the estimated fair selling price of the inventories less the estimate cost to sell the inventories. The allowances for decrease in inventories value is conducted to reduce the carrying value to their net realizable value. The allowances for obsolete or slow moving inventories are defined, if any, based on the review of inventories condition at the end of the period.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang meliputi antara lain biaya pembebasan (ganti rugi), pengurusan surat-surat tanah dan pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun persediaan sebagai persediaan dalam pembangunan atau aset tetap sebagai aset dalam penyelesaian.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Pengendalian Bersama

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diakui biaya dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Dalam metode ekuitas, biaya investasi ditambah atau dikurangi dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan dividen yang diterima dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Goodwill yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi atau tidak dilakukan pengujian penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika berkaitan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Kelompok Usaha pada entitas asosiasi.

Bagian laba entitas asosiasi ditampilkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, yang merupakan laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham entitas asosiasi dan merupakan laba setelah pajak kepentingan nonpengendali di Entitas Anak dari entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun dengan menggunakan tahun pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menjadikan kebijakan akuntansi sama dengan kebijakan Kelompok Usaha.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land for development, which includes, among others, acquisition costs (compensation), the arrangement of the land deeds and the development of land. At the commencement of infrastructure development, the value of the land will be reclassified to inventory as inventory in progress or fixed assets as assets under construction.

l. Investments in Associates and Joint Arrangements

The Group's investment in associate is initially recognized at cost and subsequently accounted for using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from the investee from the date of acquisition.

Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the results of operations of the associates. If there has been a change recognized directly in the equity of the associates, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associates are eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

The share of profit of an associate is shown on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. This is the profit attributable to equity holders of the associate and therefore is profit after tax non-controlling interest in the Subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting year as the Group. Where necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Jika bagian Kelompok Usaha atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Kelompok Usaha menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Kepentingan pada entitas asosiasi adalah jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas ditambah dengan setiap kepentingan jangka panjang yang secara substansi, membentuk bagian investasi neto investor pada entitas asosiasi.

Ketika kehilangan pengaruh yang signifikan terhadap entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat asosiasi setelah hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari penjualan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Ventura bersama timbul dimana para investor memiliki hak atas aset neto dari pengaturan bersama. Ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Kelompok Usaha telah mengkaji sifat dari pengaturan bersama dan menentukannya sebagai ventura bersama.

Ventura bersama diperhitungkan dengan metode ekuitas dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada. Setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha melakukan penilaian ketika terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada ventura bersama mengalami penurunan nilai. Hasil usaha ventura bersama dimasukkan dalam atau dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian masing-masing sejak tanggal akuisisi atau tanggal pelepasan.

Investasi saham merupakan investasi yang tidak diperoleh dari pasar modal dan dimaksudkan untuk dimiliki untuk jangka waktu yang lama. Kelompok Usaha memiliki kepemilikan kurang dari hak suara dan dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai. Pendapatan dividen diakui pada saat pembagian dividen diumumkan.

m. Properti Investasi

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, the Group discontinues to recognize its share of further losses. The interest in an associate is the carrying amount of the investment in the associate under the equity method together with any long-term interest that, in substance, form part of the investor's net investment in the associate.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retaining investment and proceeds from disposal is recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

Joint ventures arise where the investors have rights to the net assets of the arrangement. Joint ventures are accounted for under the equity method. The Group has assessed the nature of its joint arrangements and determined them to be joint ventures.

Joint ventures are accounted for using the equity method less impairment losses, if any. At the end of each reporting period, the Group assesses when there is objective evidence that an investment in joint ventures are impaired. The result of joint ventures are included in or excluded from the consolidated financial statements from their effective dates of acquisition or disposal respectively.

Investment in shares of stock is an investment which is not acquired from the capital market and is intended to be held for a long year. The Group has ownership of less than the voting power and are stated at cost (cost method), net of allowance for impairment losses. Dividend income is recognized when the dividends are declared.

m. Investment Properties

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any, except for land which is not depreciated. Such costs included the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap antara 20 sampai dengan 50 tahun.

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

n. Aset Tetap

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

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Investment properties of the Group consists of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation of buildings and improvements are computed using the straight-line method over the estimated useful life of the assets within 20 to 50 years.

Investment properties are derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

n. Fixed Assets

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment losses. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criterias are met. All other repair and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land is first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal rights of land are recognized as intangible assets and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	Tahun / Years
Bangunan dan prasarana	10 - 50
Mesin dan peralatan	4 - 15
Perabotan dan perlengkapan kantor	3 - 10
Kendaraan bermotor	3 - 5

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Aset tetap dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Kelompok Usaha memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 sampai dengan 30 tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap direviu dan, bila diperlukan, disesuaikan secara prospektif pada setiap akhir tahun buku.

o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi periode berjalan, kecuali untuk aset nonkeuangan yang dicatat dengan nilai penilaian kembali.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful life of the assets, as follows:

Buildings and improvements
Machine and equipments
Furniture, fixtures and office equipments
Motor vehicles

The costs of the construction of fixed assets are capitalized as construction in-progress. Depreciation of an asset begins when it is available for use, such as when it is in the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Assets under construction are stated at cost.

Costs associated with the construction of buildings on land which are owned by third parties, wherein the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 to 30 years, are capitalized to the cost of buildings.

The carrying value of fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to consolidated profit or loss and other comprehensive income in the year the assets are derecognized.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at each financial year end.

o. Impairment of Non-Financial Assets

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

Impairment losses are recognized in the current period's profit or loss, unless non-financial assets carried at revalued amounts.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset nonkeuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset nonkeuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset nonkeuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

p. Sewa

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset selama jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Kelompok Usaha menyewa aset tetap tertentu dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak guna atau masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas saldo liabilitas.

Kelompok Usaha tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:

- a) sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa dua belas (12) bulan atau kurang; atau
- b) sewa yang asetnya bernilai rendah. Pembayaran yang dilakukan untuk sewa tersebut dibebankan ke laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

p. Leases

The Group as a 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 asset for a period of time in exchange for a consideration.

The Group leases certain fixed assets by recognizing the right-of-use asset and lease liabilities. The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term.

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not yet paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities, except for those with maturities of twelve (12) months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

The Group does not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for:

- a) short-term leases that have a lease term of twelve (12) months or less; or*
- b) leases with low-value assets. Payments made under those leases are charged to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Apabila Kelompok Usaha memiliki aset yang 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 konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Penghasilan sewa diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

q. Beban Emisi Saham

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

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan

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

- (a) Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (b) Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- (c) Menetapkan harga transaksi.
- (d) Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan.
- (e) Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan yaitu ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Kelompok Usaha bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan bangunan lainnya beserta kavling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan panggilan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa yang dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Kelompok Usaha secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

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

The Group as a Lessor

When the Group has assets that are leased under finance leases, the present value of the lease payments is recognized as a 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, which reflects a constant periodic rate of return.

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

q. Stock Issuance Cost

All expenses related to the Company's stock issuance to the public are recorded as reduction of "Additional Paid-in Capital - Net" account which is part of the equity section in the consolidated statement of financial position.

r. Revenues and Expense Recognition

Revenues

Revenue recognition has to fulfill five (5) steps as follows:

- (a) Identify the contract with a customer.
- (b) Identify the performance obligations in the contract.
- (c) Determine the transaction price.
- (d) Allocate the transaction price to each performance obligation.
- (e) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer, when the customer obtains control of that goods or services.

The Group is in the business of selling houses, shops and other similar properties including land plots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan sebagai "Liabilitas Kontrak" disajikan sebagai bagian dari akun "Uang Muka Pelanggan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan dari penjualan barang diakui bila kewajiban pelaksanaan dipenuhi oleh Kelompok Usaha. Pendapatan diukur pada harga transaksi, yaitu jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha.

Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian, sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada tamu hotel.

Pendapatan dari penjualan tiket diakui pada saat tiket yang dibeli oleh pengunjung digunakan.

Pendapatan dari jasa pelayanan dan penjualan makanan dan minuman dan jasa pelayanan diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Ditangguhkan".

Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati atau digunakan. Beban pokok penjualan kondominium, apartemen dan perkantoran yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian setiap akhir periode.

Beban

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

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

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the assets is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Down payment from customers as "Contract Liabilities" was presented as part of "Advances From Customers" in the consolidated statements of financial position.

Revenue from sales of goods is recognized when the performance obligation is satisfied by the Group. Revenue is measured at the transaction price, which is the amount of consideration to which the Group is estimated to be entitled.

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.

Sales of entrance tickets are recognized when tickets purchased by visitors are used.

Service revenues and sales of food and beverage are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Rent revenue is recognized as income over the period of rental. Rentals received in advance are presented as part of "Deferred Income".

Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Cost of land sold includes the acquisition cost of the land plus other expenses for land development. Cost of residential sales covers the land and all the expenses of residential development until ready to be occupied or used. The cost of sales of condominiums, apartments and office units that are related to revenue using the percentage of completion method are recognized based on the percentage of completion at the end of each reporting period.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tanggungan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung dalam ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pajak kini

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

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai pendapatan atau beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Kelompok Usaha mengajukan keberatan, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Kelompok Usaha.

Pajak tanggungan

Pajak tanggungan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tanggungan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tanggungan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Income Tax

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current income tax

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

The amounts of additional tax principal and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as income or expense in the current period in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, unless further settlement is submitted. The amounts of tax principal and penalty imposed through an SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group filed an appeal, the Group considered whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (*Lanjutan*)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir tahun pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada tahun saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer untuk periode berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Kelompok Usaha bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

t. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Kelompok Usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Kelompok Usaha secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Kelompok Usaha tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

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

The carrying amount of deferred tax assets are reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the period, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

t. Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities under Common Control

Business combinations of entities under common control transactions, such as transfers of businesses conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same Group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination transaction of entities under common control does not result in a change of ownership in terms of the economic substance of the business which are exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the pooling of interest method.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk tahun terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk tahun komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal tahun entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

u. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek merupakan kompensasi yang diberikan oleh Kelompok Usaha seperti gaji, tunjangan dan bonus, yang diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan Pascakerja

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengumumkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja, yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya bagi rakyat Indonesia secara merata, dalam rangka memenuhi penghidupan yang layak. PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu, alih daya, waktu kerja dan waktu istirahat, dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat memengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus dibayar kepada para karyawan.

Kelompok Usaha menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan PP 35/2021. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode berikutnya.

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

In applying the pooling of interest method, the components of the financial statements for the year during which the restructuring occurred and for other years presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity was under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

u. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits represent compensation provided by the Group such as salaries, allowances and bonuses paid, which are recognized when they accrue to the employees.

Post-employment Benefits

On February 2, 2021, the Government promulgated and enforced Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities for the Indonesian people evenly, in order to make a decent living. PP 35/2021 regulates work agreements for a certain time, outsourcing, working time and rest time, and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be paid to employees.

The Group determined its post-employment benefits liability under PP 35/2021. PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

All remeasurements, consisting of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in subsequent periods.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen atau kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

v. Cadangan atas Penggantian Peralatan Operasi

Entitas Anak yang bergerak dalam bidang perhotelan melakukan pencadangan atas penggantian peralatan operasi dengan membebankan jumlah tertentu pada biaya operasi sesuai dengan estimasi nilai penggantian dari harga perolehan atau barang yang rusak. Pembelian barang aktual dibebankan pada perkiraan pencadangan. Pada akhir periode pelaporan, penyesuaian dibuat atas perkiraan cadangan untuk mengakui perbedaan antara peralatan operasi yang dimiliki pada akhir periode pelaporan dengan jumlah yang dibeli oleh Entitas Anak. Nilai barang-barang yang tersedia pada akhir tahun pelaporan disesuaikan ke akun "Persediaan".

w. Cadangan atas Penggantian Perabotan dan Peralatan

Sehubungan dengan perjanjian yang diungkapkan di dalam Catatan 44 butir b, beberapa Entitas Anak, yang merupakan badan pengelola properti hotel "Horison Suites & Residence Rasuna", "Aston Bogor Hotel & Resort", "Alana", "The Grove Suite", dan "Swiss-BelResidences Rasuna Epicentrum" melakukan pencadangan atas penggantian perabotan dan peralatan antara 1% sampai dengan 4% dari pendapatan hotel.

x. Informasi Segmen

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

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

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Service costs comprise current service costs and past service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, if any. Net interest expense or income, and service costs are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

v. Reserve for Replacement of Operating Equipment

Subsidiaries conducting business in hotels provide a reserve for replacement of operational equipment by charging to operations an amount based on the estimated replacement amount of cost or damage items. Actual purchases are charged to a reserve account. At the end of the reporting period, an adjustment is made to the reserve account to recognize the difference between the operational equipment items held at the end of the reporting period and those initially supplied by Subsidiaries. Any items on hand at the end of reporting year are adjusted to "Inventories" accounts.

w. Reserve Replacement of Furniture and Equipment

In accordance with the agreement referred to in Note 44 point b, certain Subsidiaries, as hotel management of "Horison Suite & Rasuna Residence", "Aston Bogor Hotel & Resort", "Alana", "The Grove Suite" and "Swiss-BelResidences Rasuna Epicentrum" provide a reserve for replacement of furniture and equipment between 1% to 4% of the hotel's revenue.

x. Segment Information

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

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

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

y. Laba atau Rugi Per Saham

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

Pada tanggal pelaporan, tidak ada efek berpotensi saham biasa yang dapat menimbulkan pengaruh dilutif pada rugi neto. Oleh karena itu, rugi neto per saham dilusian sama dengan rugi per saham dasar.

Laba atau rugi per saham dilusian dihitung dengan membagi laba atau rugi neto periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk periode yang bersangkutan ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilusian menjadi saham biasa.

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

An operating segment is a component of an entity:

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

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

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

y. Earnings or Loss Per Share

Basic earnings or loss per share is calculated by dividing income or loss for the period attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of issued ordinary shares during the period.

As at the reporting date, there were no potentially dilutive ordinary shares that would give rise to a dilution of net loss per share. Thus, diluted loss per share is the same as basic loss per share.

Diluted earnings or loss per share amounts are calculated by dividing the net profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

z. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan. Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Kelompok Usaha sehubungan dengan peminjaman dana.

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

aa. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset takberwujud yang diperoleh dalam kombinasi bisnis adalah nilai wajar aset pada tanggal akuisisi. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Aset takberwujud yang dihasilkan secara internal, selain biaya pengembangan yang dikapitalisasi, tidak dikapitalisasi dan pengeluaran tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana pengeluaran tersebut terjadi.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

z. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. 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.

All other borrowing costs are expensed in the period they occur. Borrowing costs consist of interest and other costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

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

aa. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is its fair value as of the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

Internally generated intangible assets, excluding capitalized development costs, are not capitalized and expenditure is reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which the expenditure is incurred.

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

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud ditinjau setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan umur manfaat atau perkiraan pola konsumsi manfaat ekonomi terjadi pada aset tersebut dicatat dengan mengubah periode amortisasi atau metode, yang sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Kelompok Usaha terhadap nilai wajar aset neto teridentifikasi dari Entitas Anak, entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas pada tanggal akuisisi. NCI diukur pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. *Goodwill* atas akuisisi entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas disajikan di dalam investasi pada entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas. *Goodwill* dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Goodwill atas akuisisi Entitas Anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. *Goodwill* dialokasikan pada setiap Unit Penghasil Kas (CGU) atau kelompok CGU untuk tujuan uji penurunan nilai.

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan Entitas Anak, entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas termasuk nilai tercatat dari *goodwill* yang terkait dengan entitas yang dijual.

bb.Musyarakah

Pembiayaan Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

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

The amortization period and the amortization method for an intangible asset is reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the expense category consistent with the function of the intangible assets.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the asset is derecognized.

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired Subsidiary, associate or jointly controlled entity at the effective date of acquisition. NCI are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the consolidated profit and loss and other comprehensive income. *Goodwill* on acquisitions of associates and jointly controlled entity is included in investment in associates and jointly controlled entities. *Goodwill* is carried at cost less accumulated impairment loss.

Goodwill upon acquisition of Subsidiaries is tested for impairment annually. *Goodwill* is allocated to Cash Generating Unit (CGU) or groups of CGU for the purpose of impairment testing.

The profit or loss on disposal of Subsidiaries, associates and jointly controlled entities includes the carrying amount of *goodwill* relating to the entity sold.

bb.Musyarakah

Musyarakah financing is an agreement between two or more parties for a particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Pembiayaan Musyarakah dinyatakan sebesar saldo pembiayaan.

cc. Modal Saham yang Diperoleh Kembali

Modal saham yang diperoleh kembali, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Selisih antara nilai yang diterima atas penjualan saham yang diperoleh kembali dan harga perolehan yang terkait dicatat sebagai penambahan atau pengurangan dari agio saham. Apabila saham yang diperoleh kembali tersebut ditarik kembali, selisih antara harga perolehan dan nilai nominal dialokasikan antara agio saham dan saldo laba.

dd. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya besar penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Ketika Kelompok Usaha mengharapkan sebagian atau seluruh provisi diganti, maka penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah tetapi hanya pada saat timbul keyakinan penggantian pasti diterima. Beban yang terkait dengan provisi disajikan secara neto setelah dikurangi jumlah yang diakui sebagai pengantiannya.

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

ee. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Kelompok Usaha pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

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

Musyarakah financing is stated at outstanding balance.

cc. Treasury Stock

Treasury stock is stated, at acquisition cost and shown as reduction from capital stock under the shareholders' equity section of the consolidated statement of financial position. The difference between the proceeds from resale of treasury stock and the related acquisition cost is accounted for as an addition to or reduction from additional paid-in capital. When the treasury stock is retired, the difference between acquisition cost and par value is allocated between the related additional paid-in capital and retained earnings.

dd. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits would be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Where the Group expects some or all of a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain. The expense relating to any provision is presented in the profit or loss net of any reimbursement.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits would be required to settle the obligation, the provision is reversed.

ee. Events After the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the Group's financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material amounts.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (*Lanjutan*)

ff. Aset Tidak Lancar Dimiliki untuk Dijual dan Operasi Yang Dihentikan

Aset tidak lancar dan kelompok lepasan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat dan nilai wajar setelah dikurangi biaya untuk menjual. Aset tidak lancar dan kelompok lepasan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual jika jumlah tercatatnya akan dipulihkan terutama melalui transaksi penjualan daripada melalui pemakaian berlanjut. Kondisi tersebut terpenuhi hanya ketika penjualan sangat mungkin terjadi dan aset atau kelompok lepasan berada dalam keadaan dapat dijual pada syarat-syarat yang biasa.

Manajemen harus berkomitmen pada rencana penjualan, yang diperkirakan memenuhi ketentuan pengakuan sebagai penjualan dalam waktu satu tahun dari tanggal klasifikasi.

Kerugian penurunan nilai awal atau selanjutnya diakui atas penurunan nilai aset (atau kelompok lepasan) ke nilai wajar dikurangi dengan biaya untuk menjual aset. Keuntungan diakui atas peningkatan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual aset (atau kelompok lepasan), tetapi tidak boleh melebihi akumulasi rugi penurunan nilai yang telah diakui sebelumnya. Keuntungan atau kerugian yang sebelumnya tidak diakui pada tanggal penjualan aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) diakui pada tanggal penghentian pengakuan.

Aset tidak lancar (termasuk yang merupakan bagian dari kelompok lepasan) tidak boleh disusutkan atau diamortisasi selama diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual. Bunga dan beban lainnya yang dapat diatribusikan pada liabilitas dari kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual tetap diakui.

Aset tidak lancar yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan aset dalam kelompok lepasan yang dimiliki untuk dijual disajikan secara terpisah dari aset lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas dalam kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual disajikan secara terpisah dari liabilitas lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

ff. Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations

Non-current assets and disposal groups classified as held for sale are measured at the lower of their carrying amount and the fair value less cost to sell. Non-current assets and disposal groups are classified as held for sale if their carrying amounts will be recovered principally through a sale transaction rather than through continuing use. These conditions are regarded as met only when the sale is highly probable and the asset or disposal group is available for immediate sale in its present condition.

Management must be committed to the sale plan, which should be expected to qualify for recognition as a completed sale within one year from the date of classification.

An impairment loss is recognized for any initial or subsequent write down of the asset (or disposal group) to fair value less costs to sell. A gain is recognized for any subsequent increases in fair value less costs to sell off an asset (or disposal group), but not in excess of any cumulative impairment loss previously recognized. A gain or loss not previously recognized by the date of the sale of the non-current asset (or disposal group) is recognized at the date of derecognition.

Non-current assets (including those that are part of a disposal group) are not depreciated or amortized while they are classified as held for sale. Interest and other expenses attributable to the liabilities of a disposal group classified as held for sale continue to be recognized.

Non-current assets classified as held for sale and the assets of a disposal group classified as held for sale are presented separately from the other assets in the consolidated statement of financial position.

The liabilities of a disposal group classified as held for sale are presented separately from other liabilities in the consolidated statement of financial position.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

Operasi yang dihentikan adalah komponen entitas yang telah dilepaskan atau diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan mewakili lini usaha atau area geografis operasi utama yang terpisah, merupakan bagian dari suatu rencana tunggal terkoordinasi untuk melepaskan lini usaha atau area operasi, atau merupakan suatu entitas anak yang diperoleh secara khusus dengan tujuan dijual kembali. Hasil dari operasi yang dihentikan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

gg.Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

1. Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
2. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha 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 bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

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

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

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

A discontinued operation is a component of the entity that has been disposed of or is classified as held for sale and that represents a separate major line of business or geographical area of operations, is part of a single coordinated plan to dispose of such a line of business or area of operations, or is a subsidiary acquired exclusively with a view to resale. The results of discontinued operations are presented separately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

gg.Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- 1. In the principal market for the asset or liability; or*
- 2. 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 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 best economic interest.

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

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.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Kelompok Usaha menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

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

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 3i.

4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Aset keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Kelompok Usaha mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 12.

Menentukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha

Kelompok Usaha menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang. Tingkat provisi didasarkan pada piutang yang telah jatuh tempo dengan pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola yang sama (seperti: letak geografis, jenis produk serta jenis dan peringkat pelanggan).

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar historis yang diobservasi oleh Kelompok Usaha. Kelompok Usaha menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi masa depan. Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama setahun ke depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar, Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar historis yang diobservasi diperbarui dan perubahan perkiraan masa depan dianalisis oleh Kelompok Usaha.

Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Kelompok Usaha dan perkiraan kondisi ekonomi juga tidak dapat mewakili gagal bayar aktual pelanggan di masa depan. Rincian lebih lanjut diungkapkan di Catatan 7 dan 8.

Menentukan masa sewa kontrak dengan opsi perpanjangan dan penghentian serta tingkat diskonto ketika Kelompok Usaha sebagai penyewa

Kelompok Usaha menentukan masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersama dengan periode apa pun yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk dilaksanakan, atau periode apa pun yang dicakup oleh opsi untuk mengakhiri sewa, jika cukup pasti untuk tidak dilaksanakan.

4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Unquoted Financial Assets in Active Market

The Group classifies financial assets by evaluating, among others, whether the asset is quoted or not in an active market. Included in the evaluation on whether a financial asset is quoted in an active market is the determination on whether quoted prices are readily and regularly available, and whether those prices represent actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis. Further details are disclosed in Note 12.

Determining provision for expected credit losses of trade receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit losses for receivables. The level of provision rates are based on receivables that are past due with grouping of various customer segments that have the same pattern (such as: geographic location, product type and, type and customer rating).

The provision matrix is initially based on historical default rates observed by the Group. The Group adjusts its historical credit losses experience with future information. For example, if the forecast for economic conditions is expected to deteriorate over the next year, which could lead to an increase in the amount of default, at each reporting date, the observed historical default rates are updated and changes in future forecasts are analyzed by the Group.

The amount of expected credit losses is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. Further details are disclosed in Notes 7 and 8.

Determining the lease term of contracts with renewal and termination options, and discount rate when the Group is lessee

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

**4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN
ASUMSI (Lanjutan)**

Kelompok Usaha memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan penghentian. Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar cukup yakin bahwa opsi untuk memperpanjang atau mengakhiri sewa akan dilaksanakan.

Kelompok Usaha tidak dapat menentukan suku bunga implisit. Oleh karena itu, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat diskonto untuk menghitung nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar untuk mengakui liabilitas sewa. Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Kelompok Usaha mempertimbangkan faktor-faktor utama antara lain: suku bunga pinjaman Kelompok Usaha, jangka waktu sewa, pembayaran sewa, dan mata uang dimana pembayaran sewa ditentukan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Kelompok Usaha merupakan mata uang dalam lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan beban pokok pendapatan. Berdasarkan penilaian manajemen Kelompok Usaha, mata uang fungsional Kelompok Usaha adalah Rupiah.

Kelangsungan Usaha

Manajemen Kelompok Usaha telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Kelompok Usaha memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Meskipun, manajemen menilai ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Kelompok Usaha untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, laporan keuangan konsolidasian tetap disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 47.

Komitmen Sewa Operasi - Kelompok Usaha Sebagai Lessor

Kelompok Usaha telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Kelompok Usaha mempertahankan semua resiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

**4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgment in evaluating whether or not it is reasonably certain that the option to renew or terminate the lease will be exercised.

The Group is unable to determine the implicit rate. Therefore, the Group uses the incremental borrowing rate as a discount rate to calculate the present value of the unpaid lease payments in order to recognize lease liabilities. In determining the incremental borrowing rate, the Group considers these main factors, among others: the Group's loan interest rates, lease term, lease payments and the currency in which the lease payments are determined.

Determination of Functional Currency

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

Going concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Although the management is aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis. Further details are disclosed in Note 47.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contract as operating leases.

4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi. Nilai tercatat persediaan Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 9.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam tahun terjadinya. Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 38.

4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Allowance for Decline in Value of Inventories

Allowance for decline in market value and obsolescence in inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, its market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount estimated. The carrying amounts of the Group's inventories are disclosed in Note 9.

Estimation and Assumptions

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

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increases, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the year in which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 38.

4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai dengan 50 tahun, sedangkan biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih antara 20 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 16.

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi antara 20 sampai dengan 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 15.

Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 46.

Pajak Penghasilan

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

4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Depreciation of Fixed Assets and Investment Properties

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management estimated the useful life of these fixed assets to be within 3 to 50 years, wherein the costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangements within 20 to 30 years based on the operate and transfer agreements. These are common life expectancies adopted in the industries where the Group conducts their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 16.

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful life. Management estimated the useful life of these investment properties to be within 20 to 50 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Note 15.

Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurements are determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Note 46.

Income Tax

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

4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (CGU) melebihi jumlah terpulihkan, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari CGU yang diuji. Jumlah terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau validasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah serta waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah penyesuaian yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

Impairment of Non-financial Assets

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

Uncertainty Tax Liabilities

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as they would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets".

4. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika terdapat liabilitas pajak yang harus diakui. Bunga dan denda untuk kekurangan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, disajikan sebagai penghasilan (beban) lain-lain dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

5. PENDIRIAN, AKUISISI, DIVESTASI DAN PERUBAHAN STRUKTUR ENTITAS ANAK

- a. Pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan melakukan konversi atas piutangnya pada saham di PT Surya Global Nusantara (SGN), Entitas Anak, sebesar Rp945,90 miliar menjadi kepemilikan saham di SGN sebanyak 945.900 lembar saham, sehingga kepemilikan Perusahaan pada SGN menjadi 99,9999%.
- b. Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., No. 8 tanggal 29 Agustus 2022, para pemegang saham menyetujui pengalihan saham milik PT Bakrie Swasakti Utama, Entitas Anak dalam MMS sebagai berikut:
- 1) Perusahaan sebanyak 22.060 lembar saham, sehingga kepemilikan Perusahaan pada MMS menjadi 2,92%.
 - 2) BDM sebanyak 130.000 lembar saham, sehingga kepemilikan BDM pada MMS menjadi 17,20%.
 - 3) SP sebanyak 319.000 lembar saham, sehingga kepemilikan SP pada MMS menjadi 42,20%.

Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0054605 tanggal 14 September 2022.

- c. Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 1 Desember 2022, pemegang saham JLA menyetujui:
- 1) PT Adiprotek Envirodunia (AE) sebagai pemegang saham baru;
 - 2) Penerbitan saham Seri A sebanyak 16.620.000.000 dengan nilai nominal Rp100 per saham atau total senilai Rp1,662 miliar dan saham Seri B sebanyak 13.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp26 per saham atau total senilai Rp338 miliar;

4. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized. Interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, are presented under other income (expenses) in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

5. ESTABLISHMENT, ACQUISITION, DIVESTMENT AND RESTRUCTURING OF SUBSIDIARIES

- a. On April 4, 2022, the Company's converted its receivables in PT Surya Global Nusantara (SGN), a Subsidiary, amounting to Rp945.90 billion into shares of stock in SGN totalling 945,900 share. The Company's ownership at SGN then became 99.9999%.
- b. Based on the Shareholders Circular Resolution Statement Outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, which was notarized by Notarial Deed No. 8 of Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., dated August 29, 2022, the shareholders approved the transferred of MMS shares owned by PT Bakrie Swasakti Utama, a Subsidiary are as follows:
- 1) The Company's total of 22,060 shares. The Company's ownership of MMS then became 2.92%.
 - 2) BDM's total of 130,000 shares. BDM's ownership at MMS then became 17.20%.
 - 3) SP total of 319,000 shares SP's ownership of MMS then became 42.20%.

This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0054605 dated September 14, 2022.

- c. Based on Notarial Deed No. 2 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated On December 1, 2022, the shareholders of JLA approved the following:
- 1) PT Adiprotek Envirodunia (AE) as a new shareholder;
 - 2) Issuance of 16,620,000,000 Series A shares with a nominal value of Rp100 per share or a total value of Rp1.662 billion and 13,000,000,000 Series B shares with a nominal value of Rp26 per share or a total value of Rp338 billion;

**5. PENDIRIAN, AKUISISI, DIVESTASI DAN
PERUBAHAN STRUKTUR ENTITAS ANAK
(Lanjutan)**

- 3) Konversi uang muka setoran modal dalam JLA dari AE sebesar Rp251 miliar menjadi setoran modal dalam JLA atas nama AE; dan
- 4) Pelepasan hak para pemegang saham untuk diberikan penawaran penempatan saham lebih dahulu (*pre-emptive right*);
- 5) Pengeluaran saham dalam portepel berupa saham Seri B sebanyak 9.653.846.153 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp251 miliar untuk diterbitkan kepada AE.

Setelah transaksi tersebut, kepemilikan GAP di JLA menurun dari semula 99,99% menjadi 48,56%, sehingga GAP tidak lagi memiliki pengendalian atas JLA dan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan JLA dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

Sebagai dampak dari hilangnya pengendalian GAP atas JLA, GAP mengakui kerugian sebesar Rp641,69 miliar, yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas Entitas Anak".

Rincian perhitungan kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/ For the Year then Ended December 31, 2022
Nilai wajar investasi yang ditahan Jumlah tercatat non-pengendali	115.074 43
Total	115.117
Dikurangi:	
Aset neto JLA	(526.923)
Uang muka setoran AE	251.000
Tambahan modal disetor - Pengampunan pajak JLA	1.538
Penyesuaian nilai wajar tanggal akuisisi	(504.623)
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar	22.203
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian Entitas Anak	(641.688)

**5. ESTABLISHMENT, ACQUISITION, DIVESTMENT
AND RESTRUCTURING OF SUBSIDIARIES
(Continued)**

- 3) Conversion of the down payment for capital injection in the JLA from AE in the amount of Rp251 billion to be paid for capital in the JLA on behalf of AE; and
- 4) Relinquishment of the rights of the shareholders to be given an initial share placement offer (*preemptive right*);
- 5) Issuance of shares in the portfolio in the form of Series B shares totaling 9,653,846,153 shares with a total par value of Rp251 billion to be issued to AE.

After this transaction, the GAP's ownership in JLA decreased from 99.99% to 48.56%. Therefore the Group no longer has control over JLA and does not consolidate JLA's financial statements within the Group's consolidated financial statements.

As a result of losing control of GAP over JLA, GAP recognized the loss amounting to Rp641.69 billion, which is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as "Net loss associated with the loss of control of a Subsidiary".

The net loss associated with the loss of control of a Subsidiary is calculated as follows:

<i>Fair value of retained investments Carrying amount of non-controlling interest</i>	115.117
Total	115.117
Less:	
<i>Net assets of JLA</i>	(526.923)
<i>AE advances for shares subscription</i>	251.000
<i>Additional paid in capital - tax amnesty JLA</i>	1.538
<i>Fair value adjustment at acquisition date</i>	(504.623)
<i>Deferred tax liability on fair value adjustment</i>	22.203
Net loss associated with loss control of Subsidiary	(641.688)

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Kas - dalam Rupiah	756	1.026	Cash on hand - in Rupiah
Kas di bank			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Permata Tbk.	40.956	103	PT Bank Permata Tbk.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	17.211	3.676	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	14.083	23.249	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	6.325	29.872	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
PT Bank Central Asia Tbk.	4.416	12.097	PT Bank Central Asia Tbk.
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	1.609	2.989	PT Bank CIMB Niaga Tbk.
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	163	1.124	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
PT Bank DKI Syariah	118	3.720	PT Bank DKI Syariah
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	1.883	2.998	Others (each below of Rp1 billion)
Subtotal	86.764	79.828	Subtotal
Dalam Dolar Amerika Serikat			In US Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	521	324	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	129	199	Others (each below of Rp100 million)
Subtotal	650	523	Subtotal
Dalam Dolar Singapura			In Singapore Dollar
OCBC Bank Ltd., Singapura	-	159	OCBC Bank Ltd., Singapore
Total kas di bank	87.414	80.510	Total cash in banks
Deposito			Time deposit
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank KB Bukopin Syariah	15.000	-	PT Bank KB Bukopin Syariah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	12.400	46.600	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	1.000	20.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
Total deposito	28.400	66.600	Total time deposit
Total	116.570	148.136	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

6. KAS DAN SETARA KAS

Kisaran tingkat suku bunga tahunan untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023 (Angka Penuh/ Full Amount)	31 Desember/ December 31, 2022 (Angka Penuh/ Full Amount)
Rupiah	3,50%-5,45%	1,80%-4,50%

Pada tahun 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas Anak, melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Kas dan setara kas JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp1,59 miliar.

Semua kas di bank ditempatkan pada bank pihak ketiga.

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The range of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022 (Angka Penuh/ Full Amount)
Rupiah	1,80%-4,50%

In 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized cash and cash equivalents of JLA amounted to Rp1.59 billion.

All cash in banks is placed with third parties.

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Pihak ketiga:		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	260.453	143.005
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	105.438	102.740
Penyewa ruang, lapangan dan iuran keanggotaan	28.293	32.566
Penyewa ruang apartemen	26.494	25.438
Hotel	26.323	20.721
Penjualan unit perkantoran	8.374	15.355
Total pihak ketiga	455.375	339.825
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(119.722)	(118.895)
Pihak ketiga - neto	335.653	220.930

Pihak berelasi (Catatan 39 butir a):

Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	98.434	108.077
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	15.255	31.142
Penjualan unit perkantoran	12.863	5.883
Penyewa ruang, lapangan dan iuran keanggotaan	3.715	3.810
Total pihak berelasi	130.267	148.912

Third parties:
Tenants and management of office spaces
Sales of land, residential and apartment
Tenants of room, courts and membership fees
Tenants of units of apartment
Hotel
Sales of office unit

Total third parties
Less allowance for impairment losses

Third parties - net

Related parties (Note 39 point a):
Tenants and management of office spaces
Sales of land, residential and apartment
Sales of office unit
Tenants of room, courts and membership fees

Total related parties

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(54.889)	(56.424)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Pihak berelasi - neto	75.378	92.488	<i>Related parties - net</i>
Total	411.031	313.418	Total

Seluruh piutang usaha Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All trade receivables of the Group were denominated in Rupiah currency.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, piutang usaha PT Graha Multi Insani dan PT Bumi Daya Makmur, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (Catatan 27 butir a).

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, trade receivables of PT Graha Multi Insani and PT Bumi Daya Makmur, Subsidiaries, were pledged as collateral for a loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (Note 27 point a).

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP) dan PT Mutiara Mahsyur Sejahtera, Entitas Anak, melakukan pembatalan atas penjualan unit kepada pelanggan dan mencatat kerugian atas pembatalan tersebut masing-masing sebesar Rp212,79 juta dan Rp25,12 miliar pada akun "Rugi Pembatalan Penjualan Unit Apartemen dan Rumah" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

For the nine months period ended September 30, 2023 and 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP) and PT Mutiara Mahsyur Sejahtera, Subsidiaries, were conducting cancellation of unit sales to customers and recorded losses on cancellations amounting to Rp212.79 million and Rp25.12 billion respectively, on "Loss on Cancellation of Sales Residential and Unit Apartments" accounts in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

The summary of aging schedule of trade receivables is as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Sampai dengan 60 hari	49.429	41.974	<i>Up to 60 days</i>
61 hari sampai 90 hari	8.508	6.463	<i>61 days to 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	527.705	440.300	<i>More than 90 days</i>
Total	585.642	488.737	<i>Total</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(174.611)	(175.319)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Neto	411.031	313.418	Net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Mutasi penyisihan atas penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	175.319	181.939	<i>Beginning balance of the period</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 35 butir b)	984	9.169	<i>Addition of allowance (Note 35 point b)</i>
Pemulihan penyisihan (Catatan 37)	(1.692)	(14.410)	<i>Recovery of allowance (Note 37)</i>
Dekonsolidasi Entitas Anak	-	(1.378)	<i>Deconsolidation of Subsidiary</i>
Reklasifikasi	-	(1)	<i>Reclassification</i>
Saldo akhir periode	174.611	175.319	<i>Ending balance of the period</i>

Kelompok Usaha menerapkan simplifikasi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Seluruh piutang usaha Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang pada akhir periode.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Piutang usaha JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp2,50 miliar.

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

The changes in the provision for impairment losses of trade receivables are as follows:

The Group applies simplified lifetime expected credit loss for trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on similar credit risk characteristics and days past due.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah currency.

The Group's management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the receivables at the end of the period.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized trade receivables of JLA amounted to Rp2.50 billion.

8. PIUTANG LAIN-LAIN

a. Piutang lain-lain jangka pendek Pihak ketiga:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PT Gili Tirta Anugerah	787.794	787.794	
PT First Financo	16.779	16.779	
PT Brawijaya Agung Lestari	11.040	11.040	
PT DMS Investama	6.053	8.053	
PT Andika Multi Karya	5.569	5.569	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)	29.042	13.248	
Total pihak ketiga	856.277	842.483	

8. OTHER RECEIVABLES

*a. Short-term other receivables
Third parties:
PT Gili Tirta Anugerah
PT First Financo
PT Brawijaya Agung Lestari
PT DMS Investama
PT Andika Multi Karya
Others (each below of Rp5 billion)*

Total third parties

8. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

8. OTHER RECEIVABLES (Continued)

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(7.953)	(8.169)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Pihak ketiga - neto	848.324	834.314	<i>Third parties - net</i>
Pihak berelasi (Catatan 39 butir b):			<i>Related parties (Note 39 point b):</i>
PT Petrocom Nuansa Nusantara	2.673	2.673	<i>PT Petrocom Nuansa Nusantara</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(2.673)	(2.673)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Pihak berelasi - neto	-	-	<i>Related parties - net</i>
Total	848.324	834.314	Total
b. Piutang lain-lain jangka panjang			<i>b. Long-term other receivables</i>
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
PT Graha Istana Nirwana	102.180	98.102	<i>PT Graha Istana Nirwana</i>
PT Halo Wisata Indonesia	4.058	4.331	<i>PT Halo Wisata Indonesia</i>
PT Excel Properti Manajemen	3.219	2.591	<i>PT Excel Properti Manajemen</i>
PT Prima Tonggak Inti Gemilang	3.191	1.764	<i>PT Prima Tonggak Inti Gemilang</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	2.886	1.034	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total pihak ketiga	115.534	107.822	<i>Total third parties</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(16.621)	(16.405)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Neto	98.913	91.417	Net

Seluruh piutang lain-lain Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's other receivables were denominated in Rupiah currency.

Mutasi penyisihan atas penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain jangka pendek dan jangka panjang adalah sebagai berikut:

The changes in the provision for impairment losses of short-term and long-term other receivables are as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	27.247	30.158	<i>Beginning balance of the period</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 37)	-	5.999	<i>Addition of allowance (Note 37)</i>
Pemulihan penyisihan (Catatan 37)	-	(8.910)	<i>Recovery of allowance (Note 37)</i>
Saldo akhir periode	27.247	27.247	Ending balance of the period

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

8. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Kelompok Usaha menerapkan simplifikasi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang lain-lain. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang lain-lain telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Piutang dari PT Gili Tirta Anugerah merupakan piutang atas pengalihan 480 juta saham milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, dalam PT Bukit Jonggol Asri (Catatan 44 butir e).

Piutang dari PT First Financo merupakan piutang atas pengalihan uang muka pembelian tanah milik GAP (Catatan 44 butir e).

Piutang dari PT Graha Istana Nirwana dan PT Brawijaya Agung Lestari dan merupakan piutang atas pinjaman dana modal kerja (Catatan 44 butir i dan j).

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. piutang lain-lain JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp0,07 miliar.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang pada akhir periode.

8. OTHER RECEIVABLES (Continued)

The Group applies simplified lifetime expected credit loss for other receivables. To measure the expected credit losses, other receivables have been grouped based on similar credit risk characteristics and days past due.

Receivables from PT Gili Tirta Anugerah are receivables from the transfer of 480 million shares owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, in PT Bukit Jonggol Asri (Note 44 point e).

Receivables from PT First Financo are receivables arising from the transfer of advances for the purchase of land owned by GAP (Note 44 point e).

Receivables from PT Graha Istana Nirwana PT Brawijaya Agung Lestari and represented receivables from working capital borrowings (Note 44 points i and j).

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized trade receivables of JLA amounted to Rp0.07 billion.

The Group's management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover expected credit losses based on the review of the status of the receivables at the end of the period.

9. PERSEDIAAN

9. INVENTORIES

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian: Bangunan*)	178.897	178.831	Residential houses, apartment and office space under construction: Building*)
Tanah	159.670	172.583	Land
Tanah untuk dijual	5.082	8.482	Land held for sale
Bangunan siap untuk dijual: Apartemen	549.276	554.691	Building ready-for-sale: Apartment
Rumah	280.171	318.810	Residential house
Ruang perkantoran	21.451	21.450	Office space
Hotel:			Hotel:
Perlengkapan dan suku cadang	13.449	10.575	Equipment and spare parts
Makanan dan minuman	2.400	1.908	Food and beverages
Total	1.210.396	1.267.330	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(4.099)	(4.099)	Less allowance for decline in value
Neto	1.206.297	1.263.231	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

*) Nilai bangunan dalam penyelesaian merupakan nilai bangunan tersendiri tanpa nilai tanah.

Persediaan rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 terutama dari persediaan PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, atas proyek Kahuripan Nirwana yang berlokasi di Sidoarjo dan PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, atas proyek Hadiningrat yang berlokasi di Yogyakarta. Proyek ini dengan nama "Hadiningrat Terrace" sudah terikat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat antara GMI dan PT Yasa Patria Perkasa (YPP) pada tanggal 25 September 2020. Pada tanggal 17 Juni 2022, GMI dan YPP menandatangani *Addendum* PPJB (Catatan 44 butir k).

Bangunan siap dijual berupa apartemen terutama merupakan sisa unit dari proyek the Grove milik BSU, proyek Ocea Condotel milik BDM dan Aston Condotel milik GAP. Bangunan siap dijual berupa rumah terdiri dari rumah tinggal dan rumah toko terutama dari sisa unit proyek Kahuripan Nirwana milik MMS. Bangunan siap dijual berupa ruang perkantoran terutama merupakan sisa unit dari proyek *Lifestyle and Entertainment Center* milik BSU.

Pada tahun 2022, penambahan persediaan termasuk di dalamnya reklasifikasi dari aset tetap milik GAP, Entitas Anak sebesar Rp1,43 miliar (Catatan 16).

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, melakukan pembatalan atas penjualan unit kepada pelanggan dan mencatat kerugian atas pembatalan tersebut masing-masing sebesar Rp212,79 juta dan Rp25,12 miliar pada akun "Rugi Pembatalan Penjualan Unit Apartemen dan Rumah" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Manajemen Kelompok Usaha mengasuransikan bangunan siap untuk dijual terhadap risiko bencana alam dan risiko lainnya kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga, berdasarkan suatu paket polis dengan jumlah nilai pertanggungan keseluruhan masing-masing sebesar Rp1,02 triliun pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan. Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan beberapa Entitas Anak tertentu tidak diasuransikan.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

9. INVENTORIES (Continued)

*) *Value of building under construction represent value of bulding only without value of land.*

Inventories of residential, apartment and office spaces under construction as of September 30, 2023 and December 31, 2022, mainly consisted of inventories of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, for Kahuripan Nirwana project that is located in Sidoarjo and PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, for Hadiningrat project that is located in Yogyakarta. This project under the name "Hadiningrat Terrace" is bound by the Sale and Purchase Agreement (SPA) of Land and Hadiningrat 's project between GMI and PT Yasa Patria Perkasa (YPP) on September 25, 2020. On June 17, 2022, GMI and YPP signed the PPJB Addendum (Note 44 point k).

Building ready-for-sale of apartment mainly represents remaining units of the Grove owned by BSU, units of Ocea Condotel owned by BDM and Aston Condotel owned by GAP. Building ready-for-sale of Residential and shop houses mainly represent the remaining units of Kahuripan Nirwana projects owned by MMS and Mutiara Platinum owned by BPL. Building ready-for-sale of Office building mainly represents the remaining of Lifestyle and Entertainment Center projects owned by BSU.

In 2022, addition of inventories including reclassification from fixed assets owned by GAP, a Subsidiary, amounted to Rp1.43 billion (Note 16).

For the nine months period ended September 30, 2023 and 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP) and PT Mutiara Mahsyur Sejahtera, Subsidiaries, were conducting cancellation of unit sales to customers and recorded losses on cancellations amounting to Rp212.79 million and Rp25.12 billion respectively, on "Loss on Cancellation of Sales Residential and Unit Apartments" accounts in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

The Group's Management insured the ready-for-sale buildings against the risks of natural disasters and other risks with several third-party insurance companies, based on a policy package with a total coverage amount of Rp1.02 trillion as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively. The Group's Management is confident that the sum insured were sufficient to cover possible losses on the insured assets. As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the inventory of certain Subsidiaries were not insured.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi penyisihan atas cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	4.099	3.687	<i>Beginning balance of the period</i>
Perubahan selama periode berjalan			<i>Changes during the period</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 37)	-	412	<i>Addition of provisions (Note 37)</i>
Saldo akhir periode	4.099	4.099	<i>Ending balance of the period</i>

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul.

The changes in the allowance for decline in value of inventories are as follows:

The Group's management believes that those provision for decline in value of inventories is adequate to cover possible losses.

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada persediaan pada tahun 2023 dan 2022.

There was no loan interest capitalized to inventories in 2023 and 2022.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan BSU, GAP, GMI, dan BDM dijadikan jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Catatan 19 butir a), PT Bank DKI Syariah (Catatan 20 butir b), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dan PT Bank KB Bukopin Tbk. (Catatan 27 butir a dan b) dan PT Bank KB Syariah Bukopin (Catatan 28).

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, inventories of BSU, GAP, GMI, and BDM are pledged as collateral for bank loans obtained from PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Note 19 point a), PT Bank DKI Syariah (Note 20 point b), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. and PT Bank KB Bukopin Tbk. (Note 27 points a and b) and PT Bank KB Syariah Bukopin (Note 28).

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Persediaan JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp2,07 miliar.

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized inventories of JLA amounted to Rp2.07 billion.

10. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Uang muka proyek	67.843	85.937	<i>Advance for project</i>
Uang muka karyawan	10.568	2.128	<i>Advances for employees</i>
Asuransi dibayar di muka	4.106	4.659	<i>Prepaid insurance</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	16.384	15.723	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total	98.901	108.447	<i>Total</i>

Pada tanggal 30 September 2023, pengurangan uang muka proyek termasuk di dalamnya reklasifikasi ke tanah untuk pengembangan milik GAP, Entitas Anak sebesar Rp33,30 miliar (Catatan 13).

As of September 30, 2023, deduction of advance for project including reclassification to land for development owned by GAP, a Subsidiary amounted to Rp33.30 billion. (Note 13)

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**10. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA
(Lanjutan)**

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, uang muka proyek terutama merupakan uang muka pengembangan rumah tapak masing-masing sebesar Rp43,34 miliar dan Rp58,25 miliar milik MMS, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Beban dibayar dimuka dan uang muka JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp11,61 miliar.

**10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES
(Continued)**

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, advance for project mainly represents advance of landed housing development amounting to Rp43.34 billion and Rp58.25 billion, respectively, owned by MMS, a Subsidiary, located in Sidoarjo, East Java.

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized prepaid expenses and advances of JLA amounted to Rp11.61 billion.

11. DANA DALAM PEMBATASAN

11. RESTRICTED FUNDS

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	20.853	21.868	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank KB Bukopin Tbk.	10.682	10.682	<i>PT Bank KB Bukopin Tbk.</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	4.377	4.407	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	4.224	2.900	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk.</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	2.163	2.163	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk.</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	3.756	5.229	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Subtotal	46.055	47.249	Subtotal
Dalam Dolar Amerika Serikat			<i>In United States Dollar</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.	16.836	17.058	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.</i>
Total	62.891	64.307	Total

Kisaran nisbah dan tingkat suku bunga tahunan untuk dana dalam pembatasan adalah sebagai berikut:

The range of annual nisbah and interest rates of restricted funds are as follows:

	30 September/ September 30, 2023 (Angka Penuh/ Full Amount)	31 Desember/ December 31, 2022 (Angka Penuh/ Full Amount)	
Rupiah	3,00%-4,25%	2,75%-3,00%	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	1,45%-2,25%	0,15%-1,40%	<i>United States Dollar</i>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

11. DANA DALAM PEMBATASAN (Lanjutan)

Dana dalam pembatasan terutama merupakan dana dalam pembatasan atas penjualan apartemen, kondominium dan rumah melalui Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Dana dalam pembatasan pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) dalam Dolar Amerika Serikat merupakan dana pembatasan milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh BSU, Entitas Anak (Catatan 19 butir c).

Dana dalam pembatasan pada PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) terutama merupakan dana pembatasan milik Perusahaan sebesar Rp10,07 miliar pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank yang diperoleh BSU, Entitas Anak (Catatan 19 butir b).

11. RESTRICTED FUNDS (Continued)

Restricted funds mainly represent restricted funds on the sales of apartments, condominiums and residences through the Apartment Loan Program (KPA) and Housing Loan Program (KPR).

Restricted funds in PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) in United States Dollars represent restricted funds owned by the Company which are used as collateral for bank loans obtained by BSU, a Subsidiary (Note 19 point c).

Restricted funds in PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) mainly represents restricted funds owned by the Company amounting to Rp10.07 billion, respectively, as of September 30, 2023 and December 31, 2022, which was used as collateral for a bank loan obtained by BSU, a Subsidiary (Note 19 point b).

12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian penyertaan saham pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN ASSOCIATED ENTITIES

The details of investment in shares of stock in Associated Entities are as follows:

30 September 2023/September 30, 2023						
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Nilai Tercatat Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Beginning of Year (Rp)	Penambahan (Pengurangan) Penyertaan/ Additional (Deduction) of Investment (Rp)	Bagian atas Laba (Rugi) Entitas Asosiasi - Neto/ Share of Entity Associate's Profit Loss-Net (Rp)	Laba (Rugi) Komprehensif Lain - Neto/ Net Other Comprehensive Income (Loss) (Rp)	Nilai Tercatat Investasi Akhir Periode/ Carrying Value at the End of Period (Rp)
Metode Ekuitas						
PT Jungleland Asia	48,56%	98.848	-	(31.002)	-	67.846
PT Lembu Nusantara Jaya	51,00%	17.064	-	-	-	17.064
Sub-total		115.912	-	(31.002)	-	84.910
Metode Biaya						
PT Bakrie Nirwana Semesta	20,00%	102.073	-	-	-	102.073
PT Jasa Sarana	3,52%	33.245	-	-	-	33.245
Sub-total		135.318	-	-	-	135.318
Total		251.230	-	(31.002)	-	220.228
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi		(17.064)	-	-	-	(17.064)
Neto		234.166	-	(31.002)	-	203.164

Equity Method
PT Jungleland Asia
PT Lembu Nusantara
Jaya

Sub-total

Cost Method
PT Bakrie Nirwana
Semesta
PT Jasa Sarana

Sub-total

Total

Less allowance
for impairment
on losses

Net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI
(Lanjutan)**

**12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN
ASSOCIATED ENTITIES (Continued)**

31 Desember 2022/December 31, 2022

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Nilai Tercatat Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Beginning of Year (Rp)	Penambahan (Pengurangan) Penyertaan/ Additional (Deduction) of Investment (Rp)	Bagian atas Laba (Rugi) Entitas Asosiasi - Neto/ Share of Entity Associate's Profit Loss-Net (Rp)	Laba (Rugi) Komprehensif Lain - Neto/ Net Other Comprehensive Income (Loss) (Rp)	Nilai Tercatat Investasi Akhir Periode/ Carrying Value at the End of Period (Rp)	
Metode Ekuitas							Equity Method
PT Jungleland Asia	48,56%	-	98.822	26	-	98.848	PT Jungleland Asia
PT Lembu Nusantara Jaya	51,00%	17.064	-	-	-	17.064	PT Lembu Nusantara Jaya
Sub-total		17.064	98.822	26	-	115.912	Sub-total
Metode Biaya							Cost Method
PT Bakrie Nirwana Semesta	20,00%	102.073	-	-	-	102.073	PT Bakrie Nirwana Semesta
PT Jasa Sarana	3,76%	33.245	-	-	-	33.245	PT Jasa Sarana
Sub-total		135.318	-	-	-	135.318	Sub-total
Total		152.382	98.822	26	-	251.230	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi		(17.064)	-	-	-	(17.064)	Less allowance for impairment on losses
Neto		135.318	98.822	26	-	234.166	Net

a. Metode Ekuitas

PT Jungleland Asia

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 1 Desember 2022, pemegang saham PT Jungleland Asia (JLA) menyetujui untuk konversi uang muka setoran modal dari PT Adiprotek Envirodunia sebesar Rp251 miliar menjadi 9.653.846.153 saham Seri B JLA atau setara dengan 51,44% kepemilikan saham JLA.

Setelah transaksi tersebut, kepemilikan PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP) di JLA menurun dari semula 99,99% menjadi 48,56%, sehingga GAP tidak lagi memiliki pengendalian atas JLA dan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan JLA dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

PT Lembu Nusantara Jaya

Berdasarkan Akta Notaris Paulus Oliver Yoesoef, S.H., No. 421 tanggal 30 Desember 2014, GAP memiliki kepemilikan di PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ) sebanyak 20.400 saham atau 51%. Berdasarkan kesepakatan bersama antara pemegang saham, GAP tidak mengendalikan aspek keuangan dan operasional LNJ.

a. Equity Method

PT Jungleland Asia

Based on Notarial Deed No. 2 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated December 1, 2022, the shareholders of PT Jungleland Asia (JLA) approved the conversion of the advances for stock subscription from PT Adiprotek Envirodunia amounting to Rp251 billion into 9,653,846,153 Series B shares of JLA or equivalent to a 51.44% ownership of shares in JLA.

After this transaction, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.'s (GAP) ownership in JLA decreased from 99.99% to 48.56%. Therefore GAP no longer has control over JLA and does not consolidate JLA's financial statements in the Group's consolidated financial statements.

PT Lembu Nusantara Jaya

Based on Notarial Deed No. 421 of Paulus Oliver Yoesoef, S.H., dated December 30, 2014, GAP has 20.400 shares or 51% ownership in PT Lembu Nusantara Jaya (LNJ). Based on the agreement of shareholders, GAP doesn't have control over the financial and operational aspects of LNJ.

**12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI
(Lanjutan)**

Pada tahun 2020, Kelompok Usaha mengakui kerugian penurunan nilai sebesar Rp17,06 miliar atas investasi entitas asosiasi pada LNJ. Jumlah terpulihkan untuk investasi pada entitas asosiasi sebesar nihil terutama karena kerugian berulang yang ditimbulkan oleh entitas asosiasi pada tahun-tahun sebelumnya dan perlambatan ekonomi yang mempengaruhi signifikan operasi entitas asosiasi.

b. Metode Biaya

PT Bakrie Nirwana Semesta

Perusahaan melakukan divestasi kepemilikan saham pada PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS) sebesar 80%. Berdasarkan Akta Notaris Danny Wahyu Setiawan S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 30 Oktober 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham sebanyak 82.623 saham atau setara 20% dari total kepemilikan pada BNS. Atas perubahan kepemilikan tersebut, Perusahaan sudah tidak lagi memiliki pengendalian terhadap BNS dan investasi di BNS dicatat dengan metode biaya.

PT Jasa Sarana

Berdasarkan Akta Notaris Surjadi Jasin S.H., No. 44 tanggal 15 Agustus 2016, para pemegang saham JS menyetujui dan mengesahkan pengalihan seluruh saham PT Jasa Sarana (JS) milik PT Bakrie Infrastructure kepada Perusahaan sebanyak 3.324.523 saham atau 14,50%.

Berdasarkan Akta Notaris Edwar S.H., No. 15 tanggal 15 Agustus 2016, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar JS. Perusahaan tidak menambah modal sehingga % kepemilikan Perusahaan terhadap JS terdilusi dari 14,50% menjadi 3,76%.

Berdasarkan Akta Notaris Hendra Carmana S.T., S.H., M.Kn., No. 5 tanggal 12 Januari 2023, para pemegang saham JS menyetujui peningkatan modal dasar JS. Perusahaan tidak menambah modal sehingga % kepemilikan Perusahaan terhadap JS terdilusi dari 3,76% menjadi 3,52%.

**12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN
ASSOCIATED ENTITIES (Continued)**

In 2020, the Group recognized impairment losses amounting to Rp17.06 billion related to its investment in associate of LNJ. The recoverable amount of the investment in associate amounted to nil mainly due to the recurrent losses incurred by the associated in previous years and the economic slowdown which significantly affected the operations of the associate.

b. Cost Method

PT Bakrie Nirwana Semesta

The Company divested 80% of the share ownership in PT Bakrie Nirwana Semesta (BNS). Based on Notarial Deed No. 2 of Danny Wahyu Setiawan S.H., M.Kn., dated October 30, 2019, the Company's has 82,623 shares or equivalent to 20% of total ownership. Due to the change in ownership, the Company no longer has control over BNS and treated as cost method.

PT Jasa Sarana

Based on Notarial Deed No. 44 of Surjadi Jasin S.H., dated August 15, 2016, the shareholders approved the transfer of all the shares of PT Jasa Sarana (JS) owned by PT Bakrie Infrastructure, 3,324,523 shares or 14.50%, to the Company.

Based on Notarial Deed No. 15 of Edwar S.H., dated August 15, 2016, JS's shareholders agreed to increase the authorized capital of JS. The Company did not increase its investment so the Company's ownership in JS was diluted from 14.50% to 3.76%.

Based on Notarial Deed No. 5 of Hendra Carmana S.T., S.H., M.Kn., dated January 12, 2023, JS shareholders agreed to increase the authorized capital of JS. The Company did not increase its investment so that the Company's ownership in JS was diluted from 3.76% to 3.52%.

12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI
(Lanjutan)

Informasi tambahan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sehubungan dengan penyertaan saham pada JLA adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Total aset	877.513	988.963
Total liabilitas	447.914	488.524
Total pendapatan	30.543	25.345
Rugi neto	(63.840)	(86.784)

Entitas asosiasi merupakan perusahaan tertutup dimana tidak terdapat harga pasar saham kuotasian yang tersedia.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penurunan nilai untuk investasi pada entitas asosiasi telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas penyertaan saham pada entitas asosiasi pada akhir periode.

12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN ASSOCIATED ENTITIES *(Continued)*

Additional information as of September 30, 2023 and December 31, 2022 related to investment in shares of stock in JLA are as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Total assets	877.513	988.963
Total liabilities	447.914	488.524
Total revenue	30.543	25.345
Net loss	(63.840)	(86.784)

The associate is a private company in which there is no quoted market share price available.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that impairment losses of investment is adequate based on a review of investment in the associate at the end of the period.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan berdasarkan lokasi adalah sebagai berikut:

Lokasi	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		Location
	Luas tanah/ Land area (Dalam ha/In ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	Luas Tanah/ Land area (ha) (Dalam ha/In ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	
Bogor, Jawa Barat	640,03	1.130.300	688,71	1.074.207	Bogor, West Java
Kalianda, Lampung Selatan	350,63	1.010.055	350,63	1.010.055	Kalianda, South Lampung
Sidoarjo, Jawa Timur	337,30	563.558	341,35	585.578	Sidoarjo, East Java
Total	1.327,96	2.703.913	1.380,69	2.669.840	Total

Pada tahun 2023, penambahan tanah untuk pengembangan terutama merupakan reklasifikasi tanah sehubungan dengan perubahan peruntukan masing-masing dari aset tetap seluas 6,02 ha dan uang muka proyek atas kepemilikan tanah seluas 1,50 ha milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, yang terletak di kawasan Bogor, Jawa Barat (Catatan 10 dan 16).

Pada tahun 2023, penurunan tanah untuk pengembangan terutama merupakan penjualan tanah milik PT Bahana Sukma Sejahtera (BSS), Entitas Anak, yang terletak di kawasan Bogor, Jawa Barat seluas 56,99 ha dijual kepada pihak ketiga.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of land for development based on location are as follows:

Lokasi	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		Location
	Luas tanah/ Land area (Dalam ha/In ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	Luas Tanah/ Land area (ha) (Dalam ha/In ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	
Bogor, Jawa Barat	640,03	1.130.300	688,71	1.074.207	Bogor, West Java
Kalianda, Lampung Selatan	350,63	1.010.055	350,63	1.010.055	Kalianda, South Lampung
Sidoarjo, Jawa Timur	337,30	563.558	341,35	585.578	Sidoarjo, East Java
Total	1.327,96	2.703.913	1.380,69	2.669.840	Total

In 2023, additional land for development mainly represents land reclassification regarding with changes in the designation of fixed assets with total area of 6.02 ha and advance of project for land ownership with total area of 1.50 ha, respectively, owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP) a Subsidiary, located at Bogor, West Java (Notes 10 and 16).

In 2023, decrease of land for development mainly represents sales of land owned by PT Bahana Sukma Sejahtera, (BSS) a Subsidiary, located at Bogor, West Java with total area of 56.99 ha, was sold to the third parties.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Pada tahun 2022, penurunan tanah untuk pengembangan terutama tanah milik GAP, Entitas Anak, yang terletak di Kawasan Pamoyanan seluas 8,25 ha dan tanah milik PT Bahana Sukma Sejahtera (BSS), Entitas Anak, yang terletak di kawasan Bogor, Jawa Barat seluas 8,10 ha dijual kepada pihak ketiga.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tanah untuk pengembangan milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur, dijadikan jaminan atas utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Catatan 19 butir a).

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada tanah untuk pengembangan pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, uang muka pembelian terutama merupakan uang muka pembelian tanah untuk pembebasan tanah yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, pembelian tanah yang berlokasi di Kecamatan Sawangan, Depok, Jawa Barat seluas 149.744 m² milik PT Citrasaudara Abadi (CSA), Entitas Anak, pembelian tanah Tanah Sentul Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat seluas 4,13 ha milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, dan tanah yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat seluas 86.360 m² milik Perusahaan (Catatan 44 butir e dan g).

Pada tanggal 11 Agustus 2022, GMI dan Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu Het Christelijke Lyceum) (Lyceum), telah menandatangani Perjanjian Pembatalan Pelepasan Hak atas Tanah dimana GMI akan menerima pembayaran pembatalan uang muka pembelian tanah dari Lyceum sebesar Rp266,87 miliar sesuai dengan pembayaran GMI kepada Lyceum sampai dengan sebelum tanggal pembatalan perjanjian. Sampai dengan tahun 2023 dan 2022, pengembalian uang muka pembelian tanah telah diterima masing-masing sebesar Rp266,87 miliar dan Rp256,34 miliar. GMI telah membatalkan rencana pembelian tanah yang berlokasi di Bandung tersebut (Catatan 44 butir g).

13. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

In 2022, decrease of land for development mainly represents land owned by GAP, a Subsidiary, located at Pamoyanan with total area of 8.25 ha, and land owned by PT Bahana Sukma Sejahtera, (BSS) a Subsidiary, located at Bogor, West Java with total area of 8.10 ha, was sold to the third parties.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022 and land for development owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera, a Subsidiary, which is located in Sidoarjo, Jawa Timur, is pledged as collateral for short-term loans obtained from PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Note 19 point a).

There is no capitalization of loan interest on and for development for the nine month periods ended September 30, 2023 and 2022.

The Group's management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights as all the land was legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

14. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, advances for purchases mainly represent advances for land acquisition located in Sidoarjo, East Java regarding the partial payment owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, purchase of land area located in Sub-district Sawangan, Depok, West Java with an area of 149,744 sqm owned by PT Citrasaudara Abadi (CSA), a Subsidiary, purchase of land in Sentul land, Babakan Madang Sub-district, Bogor District, West Java for total land area of 4.13 ha owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, and purchase of land that is located in Bogor, West Java with an area of 86,360 sqm owned by the Company (Note 44 points e and g).

On August 11, 2022, GMI and Perkumpulan Lyceum Kristen (formerly Het Christelijke Lyceum) (Lyceum) entered into Cancellation Agreements Waiver of Land Rights, whereby GMI will receive payment of cancellation amounting to Rp266.87 billion in accordance to GMI's payment to Lyceum until the cancellation date of agreement. Until 2023 and 2022, a total of Rp266.87 billion and Rp256.34 billion, respectively in advance payments for land purchases have been received. GMI cancelled its plan to purchase the land located in Bandung (Note 44 point g).

15. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 30 September 2023, properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari 43.103 m2 bangunan dan prasarana Wisma Bakrie, 6.784,25 m2 bangunan dan prasarana Media Walk, 1.279,32 m2 bangunan dan prasarana Rasuna Office Park, 86,64 m2 retail area apartemen Tower 18, 2.091,89 m2 Apartemen Taman Rasuna, 499,67 m2 Kahuripan Office dan 490 m2 Club House Mora Monroe yang disewakan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi diluar Kelompok Usaha berdasarkan perjanjian sewa.

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari 43.103 m2 bangunan dan prasarana Wisma Bakrie, 6.784,25 m2 bangunan dan prasarana Media Walk, 1.279,32 m2 bangunan dan prasarana Rasuna Office Park, 86,64 m2 retail area apartemen Tower 18, 2.091,89 m2 Apartemen Taman Rasuna, 20.644 m2 retail area Pasar Kuliner, 499,67 m2 Kahuripan Office dan 490 m2 Club House Mora Monroe yang disewakan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi diluar Kelompok Usaha berdasarkan perjanjian sewa.

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Harga perolehan:		
Saldo awal periode	592.931	592.931
Penambahan periode berjalan	-	-
Pengurangan periode berjalan	(9.313)	-
Saldo akhir periode	583.618	592.931
Akumulasi penyusutan:		
Saldo awal periode	(147.285)	(133.355)
Pengurangan periode berjalan	4.731	-
Beban penyusutan periode berjalan	(9.924)	(13.930)
Saldo akhir periode	(152.478)	(147.285)
Nilai buku neto	431.140	445.646

15. INVESTMENT PROPERTIES

As of September 30, 2023, the Group's investment properties consisted of a 43,103 sqm building and improvements of Wisma Bakrie, 6,784.25 sqm building and improvements of Media Walk, 1,279.32 sqm building and improvements of Rasuna Office Park, 86.64 sqm retail area of Tower 18th Apartment, 2,091.89 sqm retail area of Taman Rasuna Apartment, 499.67 sqm Kahuripan Office and 490 sqm Club House Mora Monroe which were rented to third parties and related parties outsides of the Group based on a rental agreement.

As of December 31, 2022, the Group's investment properties consisted of a 43,103 sqm building and improvements of Wisma Bakrie, 6,784.25 sqm building and improvements of Media Walk, 1,279.32 sqm building and improvements of Rasuna Office Park, 86.64 sqm retail area of Tower 18th Apartment, 2,091.89 sqm retail area of Taman Rasuna Apartment, 20,644 sqm retail area of Pasar Kuliner, 499.67 sqm Kahuripan Office and 490 sqm Club House Mora Monroe which were rented to third parties and related parties outsides of the Group based on a rental agreement.

The changes in investment properties are as follows:

	Costs:
Balance at beginning of the period	592.931
Addition during the period	-
Deduction during the period	-
Balance at end of the period	583.618
Accumulated depreciation:	
Balance at beginning of the period	(133.355)
Deduction during the period	-
Current period depreciation expense	(13.930)
Balance at end of the period	(147.285)
Net book value	445.646

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Rincian penghapusan properti investasi adalah sebagai berikut:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2023	2022	
Biaya perolehan	9.313	-	Cost
Akumulasi penyusutan	(4.731)	-	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.582	-	Net book value of fixed assets
Hasil penjualan	35	-	Proceed from sale
Kerugian atas pembongkaran bangunan	(4.547)	-	Loss of demolition of building

Pada tahun 2023, PT Mutiara Masyhur Sejahtera, Entitas Anak, melakukan pembongkaran properti investasi bangunan dengan jumlah tercatat sebesar Rp4,58 miliar dan menerima Rp35 juta dari penjualan barang bekas dari pembongkaran tersebut. Kerugian neto atas pembongkaran tersebut sebesar Rp4,55 miliar disajikan sebagai "Kerugian atas pembongkaran bangunan" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp4,67 miliar dan Rp4,21 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari penghasilan sewa perkantoran pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp9,92 miliar dan Rp10,30 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 34).

Properti investasi diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya bersama dengan aset tetap (Catatan 16).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap jumlah terpulihkan dari properti investasi, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

15. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

The detail of write-off of investment properties is as follows:

In 2023, PT Mutiara Masyhur Sejahtera, a Subsidiary, carried out the demolition of the building with a carrying amount of Rp4.58 billion and received Rp35 million from the sale of scrap from the demolition. Net loss from the demolition amounting to Rp4.55 billion is presented as part of "Loss from demolition of building" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Rental income from investment properties recognized for nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp4.67 billion and Rp4.21 billion, respectively, and presented as part of revenue from rental of office spaces in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

Depreciation expenses for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp9.92 billion and Rp10.30 billion, respectively, and presented as part of "Cost of Revenues" accounts in the consolidated profit or loss and other comprehensive income (Note 34).

Investment properties are insured against losses from natural disasters, fire and other risks along with fixed assets (Note 16).

Based on the a review on the recoverable amount of the its investment properties, the Group's management believes that there were no events or changes indicating asset impairment as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

16. ASET TETAP

16. FIXED ASSETS

30 September 2023/September 30, 2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Cost
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Tanah	447.087	353	-	(78.060)	369.380	Land
Bangunan dan prasarana	1.033.746	208	-	6.553	1.040.507	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	25.397	679	500	-	25.576	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	129.225	2.252	-	-	131.477	Machine and equipment
Perabotan dan perlengkapan kantor	138.955	7.566	2.722	1.866	145.665	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	1.774.410	11.058	3.222	(69.641)	1.712.605	Total direct ownership
Aset Bangun Serah						Assets Under Build and Transfer
Bangunan	243.989	-	-	-	243.989	Buildings
Proyek Properti Dalam Penyelesaian						Property Project In-Progress
Bangunan	8.131	10.175	-	(8.521)	9.785	Buildings
Total biaya perolehan	2.026.530	21.233	3.222	(78.162)	1.966.379	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Bangunan dan prasarana	414.516	25.654	-	-	440.170	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	22.821	978	500	-	23.299	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	120.928	1.740	-	-	122.668	Machine and equipment
Perabotan dan perlengkapan kantor	128.845	6.040	2.594	-	132.291	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	687.110	34.412	3.094	-	718.428	Total direct ownership
Aset Bangun Serah						Assets Under Build and Transfer
Bangunan	166.444	9.848	-	-	176.292	Buildings
Total akumulasi penyusutan	853.554	44.260	3.094	-	894.720	Total accumulated depreciation
Penurunan nilai	2.763	-	2.763	-	-	Impairment losses
Total akumulasi penyusutan dan penurunan nilai	856.317	44.260	5.857	-	894.720	Total accumulated depreciation and impairment losses
Nilai buku neto	1.170.213				1.071.659	Net book value

31 Desember 2022/December 31, 2022

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Dekonsolidasi/ Deconsolidation	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Cost
Pemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	1.163.580	315	-	(1.431)	715.377	447.087	Land
Bangunan dan prasarana	1.676.944	2.767	64.737	16.567	597.795	1.033.746	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	26.293	1.268	1.567	-	597	25.397	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	449.763	1.353	187	-	321.704	129.225	Machine and equipments
Perabotan dan perlengkapan kantor	148.490	2.905	79	-	12.361	138.955	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	3.465.070	8.608	66.570	15.136	1.647.834	1.774.410	Total direct ownership
Aset bangun serah							Assets under build and transfer
Bangunan	238.474	-	-	5.515	-	243.989	Buildings
Proyek properti dalam penyelesaian							Property project in-progress
Bangunan	23.234	7.402	-	(22.082)	423	8.131	Buildings
Total biaya perolehan	3.726.778	16.010	66.570	(1.431)	1.648.257	2.026.530	Total cost

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

16. ASET TETAP (Lanjutan)

16. FIXED ASSETS (Continued)

	31 Desember 2022/December 31, 2022						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Dekonsolidasi/ Deconsolidation	Saldo akhir/ Ending balance	
Akumulasi penyusutan Kepemilikan langsung							Accumulated depreciation Direct ownership
Bangunan dan prasarana	555.773	57.451	28.797	-	169.911	414.516	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	23.278	1.484	1.451	-	490	22.821	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	245.614	18.194	186	-	142.694	120.928	Machine and equipments
Perabotan dan perengkapan kantor	135.097	5.780	77	-	11.955	128.845	Furniture, fixtures and office equipment
Total pemilikan langsung	959.762	82.909	30.511	-	325.050	687.110	Total direct ownership
Aset bangun serah							Assets under build and transfer
Bangunan	154.372	12.072	-	-	-	166.444	Buildings
Total akumulasi penyusutan	1.114.134	94.981	30.511	-	325.050	853.554	Total accumulated depreciation
Penurunan nilai	2.763	-	-	-	-	2.763	Impairment losses
Total akumulasi penyusutan dan penurunan nilai	1.116.897	94.981	30.511	-	325.050	856.317	Total accumulated depreciation and impairment losses
Nilai buku bersih	<u>2.609.881</u>					<u>1.170.213</u>	Net book value

Alokasi beban penyusutan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Allocation of depreciation expenses for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 is as follows:

**Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 30 September/
For the Nine Months Periods
Ended September 30,**

	2023	2022	
Beban pokok pendapatan	4.438	29.623	Cost of revenues
Beban umum dan administrasi (Catatan 35 butir b)	39.822	43.236	General and administrative expenses (Note 35 point b)
Total	44.260	72.859	Total

Rincian penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

The detail of sales and write-off of fixed assets is as follows:

**Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal-Tanggal 30 September/
For the Nine Months Periods
Ended September 30,**

	2023	2022	
Biaya perolehan	3.222	562	Cost
Akumulasi penyusutan	(3.094)	(533)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto aset tetap	128	29	Net book value of fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	190	80	Proceed from sale of fixed assets
Laba atas penjualan / penghapusan aset tetap	62	51	Gain on sales / disposal of fixed assets

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada tahun 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas Anak, melakukan pembongkaran aset tetap bangunan dengan jumlah tercatat sebesar Rp35,89 miliar dan menerima Rp1,53 miliar dari penjualan barang bekas dari pembongkaran tersebut. Kerugian neto atas pembongkaran tersebut sebesar Rp34,36 miliar disajikan sebagai "Kerugian atas pembongkaran bangunan" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tahun 2023 dan 2022, reklasifikasi aset tetap termasuk di dalamnya reklasifikasi tanah ke tanah untuk pengembangan dan persediaan milik GAP, Entitas Anak, dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp78,06 miliar Rp1,43 miliar (Catatan 9 dan 13).

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, aset dalam penyelesaian terutama masing-masing merupakan perbaikan bangunan dan prasarana hotel Alana milik RRD dan Wisma Bakrie milik BSU, Entitas Anak.

Rincian aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

30 September 2023/ September 30, 2023

	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion (%)	Nilai Tercatat/ Carrying Value (Rp)	Estimasi Tahun Penyelesaian/ Estimated Year of Completion	
Bangunan dan prasarana	74,00% - 80,00%	9.785	Desember 2023/ December 2023	Building and improvement

31 Desember 2022/ December 31, 2022

	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion (%)	Nilai Tercatat/ Carrying Value (Rp)	Estimasi Tahun Penyelesaian/ Estimated Year of Completion	
Bangunan dan prasarana	75,00% - 99,80%	8.131	Maret - Desember 2023 March - December 2023	Building and improvement

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan penyelesaian aset dalam penyelesaian pada akhir periode, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek sesuai tanggal perkiraan penyelesaiannya.

16. FIXED ASSETS (Continued)

In 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary, carried out the demolition of the building with a carrying amount of Rp35.89 billion and received Rp1.53 billion from the sale of scrap from the demolition. Net loss from the demolition amounting to Rp34.36 billion is presented as part of "Loss from demolition of building" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In 2023 and 2022, reclassification of fixed assets including land reclassification to inventories owned by GAP, a Subsidiary, with costs amounted to Rp78.06 and Rp1.43 billion, respectively (Notes 9 and 13).

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, construction in-progress mainly represents building improvements of Alana Hotel owned by RRD and Wisma Bakrie owned by BSU, Subsidiaries, respectively.

The detail of construction in progress assets as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost.

Based on the review of completion of the construction in progress at the end of the period, the Group's management believed that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Aset tetap dan properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1,54 triliun pada tahun 2023 dan 2022. Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah dan bangunan milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP) dan PT Jasa Boga Raya (JBR) yang terletak di Bogor dijadikan jaminan atas pinjaman kepada PT Bank KB Bukopin Tbk., PT Bank Panin Tbk., dan pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Syariah Bukopin (Catatan 27 butir b, d dan Catatan 28).

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022.

Tidak terdapat aset tetap yang tidak terpakai sementara dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa kerugian penyisihan penurunan nilai aset tetap telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas aset tetap pada akhir periode.

Pada tahun 2023, GAP, Entitas Anak melakukan penghapusan kerugian penyisihan penurunan nilai aset tetap sebesar Rp2,76 miliar sehubungan dengan pembongkaran bangunan yang telah dilakukan.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak, melakukan pelepasan JLA, Entitas Anak, sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Aset tetap neto JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp1,32 triliun termasuk di dalamnya aset teridentifikasi yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp504,63 miliar.

17. GOODWILL

Akun ini merupakan selisih lebih antara biaya perolehan terhadap nilai wajar Entitas Anak masing-masing sebesar Rp1,70 triliun pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

Perhitungan ini menggunakan proyeksi arus kas berdasarkan anggaran keuangan yang disetujui oleh manajemen. Asumsi utama yang lain termasuk proyeksi arus kas dan tingkat diskonto.

16. FIXED ASSETS (Continued)

Fixed assets and investment properties, except for land, are insured against the risks of natural disaster, fire and others risks with the sum insured amounted to Rp1.54 trillion in 2023 and 2022, respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover the possible losses on the insured assets.

Land and building owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), and PT Jasa Boga Raya (JBR) which are located in Bogor were pledged as collateral for loans obtained from PT Bank KB Bukopin Tbk., PT Bank Panin Tbk., and Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Syariah Bukopin (Notes 27 points b, d and Note 28).

There was no capitalization of loan interest on fixed assets for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022.

There are no temporary unused fixed assets and there are no fixed assets that are discontinued from active use and not classified as available for sale.

The Group's management believes that the provision for impairment loss of fixed assets is adequate based on the review of fixed assets at the end of the period.

In 2023, GAP, a Subsidiary, perform write-off the provision for impairment loss of fixed asset amounted to Rp2.76 billion regarding with demolition of building has been completed.

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidation JLA, a Subsidiary, thereby stopping the recognition of assets and liabilities of its previous Subsidiary. JLA's net fixed assets were terminated, with a recorded value of Rp1.32 trillion including derecognizing identified assets amounted to Rp504.63 billion.

17. GOODWILL

This account represented the excess of acquisition cost over the fair value of the Subsidiaries amounted to Rp1.70 trillion as of September 30, 2023 and December 31, 2022, respectively.

This calculation utilizes cash flow projections based on the financial budget approved by management. Other key assumptions include cash flow projections and discount rate.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

17. GOODWILL (Lanjutan)

Manajemen menentukan asumsi utama berdasarkan kombinasi pengalaman masa lalu dan sumber eksternal.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap jumlah terpulihkan dari *goodwill*, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai *goodwill* pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

17. GOODWILL (Continued)

Management determined the key assumptions based on a combination of past experience and external sources.

Based on the review on the recoverable amount of *goodwill*, the Group's management believed that there were no events or changes indicating *goodwill* impairment as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

18. ASET LAIN-LAIN

18. OTHER ASSETS

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Investasi pada ventura bersama (Catatan 44 butir d dan f)	80.317	80.070	Investment in joint ventures (Note 44 points d and f)
Uang jaminan	2.098	2.076	Security deposits
Lain-lain(masing-masing di bawah Rp2 milliar)	5.642	2.523	Others (each below of Rp2 billion)
Total	88.057	84.669	Total
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai atas investasi pada ventura bersama	(40.851)	(40.851)	Less provision for impairment loss on investment of in a joint venture
Total	47.206	43.818	Total

Rincian investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

The details of investments in joint ventures are as follows:

30 September 2023/ September 30, 2023							
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai Tercatat Awal Periode/ Carrying Value at the Beginning of Period	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Lain-lain/ Others	Bagian atas Laba (Rugi) Ventura Bersama - Neto/ Share of Joint Venture Profit (Loss) - Net	Nilai Tercatat Akhir Periode/ Carrying Value at the End of Period	
Ventura Bersama							
Pemilikan tidak langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera							Joint Venture Indirect ownership through PT Mutiara Masyhur Sejahtera
KSO Wilka - Kahuripan (tidak diaudit)	40,00%	31.801	-	-	248	32.049	KSO Wilka - Kahuripan (unaudited)
KSO GIN - MMS (tidak diaudit)	12,06%	7.417	-	-	-	7.417	KSO GIN - MMS (unaudited)
Pemilikan tidak langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka							Indirect ownership through PT Bakrie Pangripta Loka
KSO PP - BPL (tidak diaudit)	51,00%	40.851	-	-	-	40.851	KSO PP - BPL (unaudited)
Total		80.069	-	-	248	80.317	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai		(40.851)	-	-	-	(40.851)	Allowance for impairment losses
Neto		39.218	-	-	248	39.466	Net

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

18. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

18. OTHER ASSETS (Continued)

31 Desember 2022/ December 31, 2022						
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai Tercatat Awal Periode/ Carrying Value at the Beginning of Period	Lain-lain/ Others	Bagian atas Laba (Rugi) Ventura Bersama - Neto/ Share of Joint Venture Profit (Loss) - Net	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	Nilai Tercatat Akhir Periode/ Carrying Value at the End of Period
Ventura Bersama						
Pemilikan tidak langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera						Joint Venture Indirect ownership through PT Mutiara Masyhur Sejahtera
KSO Wika - Kahuripan (tidak diaudit)	40,00%	33.345	(2.668)	1.124	-	KSO Wika - Kahuripan (unaudited)
KSO GIN - MMS (tidak diaudit)	12,06%	7.417	-	-	-	KSO GIN - MMS (unaudited)
Pemilikan tidak langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka						Indirect ownership through PT Bakrie Pangripta Loka
KSO PP - BPL (tidak diaudit)	51,00%	40.851	-	-	(40.851)	KSO PP - BPL (unaudited)
Total		81.613	(2.668)	1.124	(40.851)	39.218

Informasi tambahan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sehubungan dengan investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Additional information as of September 30, 2023 and December 31, 2022 related to investment in joint venture are as follows:

30 September 2023/ September 30, 2023				
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenue	Total Laba (Rugi)/ Total Income (Loss)
Ventura Bersama				
Pemilikan Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera				
KSO Wika - Kahuripan	258.961	203.926	2.175	619
KSO GIN - MMS	61.486	-	-	-
Pemilikan Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka				
KSO PP - BPL	272.477	272.163	-	(390)
31 Desember 2022/ December 31, 2022				
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenue	Total Laba (Rugi)/ Total Income (Loss)
Ventura Bersama				
Pemilikan Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera				
KSO Wika - Kahuripan	258.747	204.330	7.221	2.811
KSO GIN - MMS	61.486	-	-	-
Pemilikan Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka				
KSO PP - BPL	272.384	272.090	-	(71)

18. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Kelompok Usaha memiliki investasi pada pengendalian bersama di KSO PP-BPL sebesar Rp40,85 miliar yang tidak dapat menyerap hasil investasi berdasarkan metode ekuitas dikarenakan laporan keuangan auditan KSO PP-BPL tidak tersedia.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak dengan Perum Perumnas, belum dapat memperkirakan hasil akhir dari kerjasama operasi tersebut (Catatan 44 butir d).

Bahwa terdapat ketidakpastian terhadap tindak lanjut pelaksanaan perjanjian dan belum tersedianya laporan keuangan KSO-PP-BPL, maka pada tahun 2022, manajemen melakukan penelaahan pada akhir tahun dan mengakui kerugian penurunan nilai investasi atas ventura bersama KSO PP-BPL sebesar Rp40,85 miliar disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain - Penurunan Nilai Ventura Bersama" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jumlah terpulihkan untuk investasi pada ventura bersama sebesar nihil terutama karena kerugian berulang yang ditimbulkan oleh KSO PP-BPL dalam tahun - tahun sebelumnya yang mempengaruhi signifikan operasi.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai atas investasi pada ventura bersama telah memadai berdasarkan hasil penelaahan pada akhir periode.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Aset lain-lain JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp180,00 miliar.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Dalam Rupiah		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk.	364.724	394.631
PT Bank KB Bukopin Tbk.	9.589	9.589
Dalam Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (US\$1.073.644 pada tahun 2023 dan 2022)	16.670	16.889
Total	390.983	421.109

18. OTHER ASSETS (Continued)

As of September 30, 2023 and Desember 31, 2022, the Group has investment in the joint controlled in KSO PP-BPL amounted to Rp40.85 billion, which can not absorb investment return according to the equity method because the audited financial statements of KSO PP-BPL are not available.

Until the completion date of these consolidated financial statements, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary with Perum Perumnas, has not been able to predict the final outcome of the joint operation (Note 44 point d).

Due to uncentainty regarding with the continuation of an agreement and the audited financial statements of KSO-PP-BPL are not available, in 2022, management conduct a review of the end of the year and recognized an impairment loss on the investment value of the KSO PP-BPL joint venture of Rp40.85 billion presented as part of "Other Expenses - Impairment of Joint Ventures" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The recoverable amount for investments in joint ventures is nil mainly due to recurring losses incurred by KSO PP-BPL in previous years which significantly affected operations.

The Group's management believes that the provision for impairment losses on investments in joint ventures is adequate based on the review at the end of the period.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA and thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized other assets of JLA amounted to Rp180.00 billion.

19. SHORT-TERM BANK LOANS

In Rupiah
PT Bank Mayapada
Internasional Tbk.
PT Bank KB Bukopin Tbk.

In United States Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Tbk.
(US\$1,073,644
in 2023 and 2022)

Total

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

**a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk.
(Mayapada)**

Rincian pinjaman ke Mayapada adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	294.940	324.847
PT Bakrie Swasakti Utama	69.784	69.784
Total	364.724	394.631

Pada tanggal 7 April 2016, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Mayapada dengan jumlah maksimum sebesar Rp326 miliar, yang terdiri dari:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp300 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp26 miliar.

Fasilitas pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 18 April 2016 sampai dengan tanggal 18 April 2017, dan dikenai tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 553.896 m² yang terletak di kecamatan Sukodono, Krian dan Wonoayu. Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 28 April 2022 dan jatuh tempo pada tanggal 18 April 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, fasilitas pinjaman ini masih dalam proses perpanjangan.

Untuk tahun 2023 dan 2022, MMS telah membayar pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman modal kerja masing-masing sebesar Rp35,92 miliar dan Rp33,31 miliar.

Untuk tahun 2023 dan 2022, MMS telah mencairkan pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman modal kerja masing-masing sebesar Rp6,01 miliar dan Rp35,96 miliar.

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

**a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk.
(Mayapada)**

The detail of loans to Mayapada is as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	294.940	324.847
PT Bakrie Swasakti Utama	69.784	69.784
Total	364.724	394.631

On April 7, 2016, PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, obtained a working capital loan facility from Mayapada with a maximum amount of Rp326 billion, which consisted of:

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp300 billion; and
2. Current account loan facility amounted to Rp26 billion.

All such loan facilities will mature within 12 months starting from April 18, 2016 until April 18, 2017, and bears an annual interest rate of 13% and a 1% provision fee, which may change as required by the bank. The loan was collateralized by the Building Right of Use Certificate (SHGB) with an area of 553,896 sqm which are located in the sub district of Sukodono, Krian and Wonoayu. This loan agreement has been restructured several times, the latest on April 28, 2022 and was to be due on April 18, 2023. Until the completion date of the consolidated financial statements, the addendum is still on process.

During 2023 and 2022, MMS has paid the loan principal to Mayapada from the bank working capital facility amounted to Rp35.92 billion and Rp33.31 billion, respectively

During 2023 and 2022, MMS has withdraw the loan principal to Mayapada from the bank working capital facility amounted to Rp6.01 billion and Rp35.96 billion, respectively.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022, MMS telah melakukan pembayaran bunga pinjaman masing-masing sebesar Rp26,73 miliar dan Rp27,21 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* ini masing-masing sebesar Rp294,94 miliar dan Rp324,85 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

Pada tanggal 22 April 2013, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, menandatangani *addendum* penambahan jumlah maksimum fasilitas pinjaman untuk modal kerja dari Mayapada menjadi sebesar Rp350 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp150 miliar;
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar; dan
3. Fasilitas pinjaman tetap angsuran sebesar Rp80 miliar.

Fasilitas pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 22 April 2013 sampai dengan tanggal 22 April 2014, dan dikenai tingkat suku bunga sebesar 15% per tahun dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 527/Karet Kuningan seluas 7.501 m².

Pada tanggal 29 Januari 2014, BSU telah melunasi pinjaman atas fasilitas pinjaman angsuran tetap sebesar Rp80 miliar dan menandatangani *addendum* penambahan jumlah maksimum fasilitas pinjaman untuk modal kerja BSU dari Mayapada menjadi sebesar Rp395 miliar, dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp375 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar;

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

For the nine month periods ended September 30, 2023 and 2022, MMS has paid interest expenses amounted to Rp26.73 billion and Rp27.21 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of fixed on demand loan facility amounted to Rp294.94 billion and Rp324.85 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

On April 22, 2013, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary entered into amendments for addition of maximum amount of loan facility for its working capital from Mayapada to be adjusted to Rp350 billion, with the details as follows:

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp150 billion;
2. Current account loan facility amounted to Rp20 billion; and
3. Fixed installment loan facility amounted to Rp80 billion.

All such loan facilities will be due within 12 months starting from April 22, 2013 until April 22, 2014, and bears an annual interest rate of 15% and a 1% provision fee, which may change as required by the bank. The loan was collateralized with a land certificate SHGB No. 527/Karet Kuningan with an area of 7,501 sqm.

On January 29, 2014, BSU fully repaid the fixed installment loan facility to Mayapada amounted to Rp80 billion and BSU entered into amendments for addition of maximum amount of loan facility for its working capital from Mayapada to become Rp395 billion, with details as follows:

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp375 billion; and
2. Current account loan facility amounted to Rp20 billion;

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK *(Lanjutan)*

Fasilitas pinjaman tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2015, dan dikenai tingkat suku bunga sebesar 16% per tahun untuk fasilitas pinjaman tetap, 15% untuk fasilitas pinjaman rekening koran dan biaya provisi sebesar 1%, yang dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank. Pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 527/Karet Kuningan seluas 7.501 m².

Sampai dengan tanggal 30 September 2023, BSU telah mencairkan seluruh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dan fasilitas pinjaman rekening koran dari jumlah fasilitas kredit yang tersedia.

Pinjaman ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir pada tanggal 13 Maret 2023, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan dan akan berakhir pada tanggal 29 Januari 2024. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 11% per tahun.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022, BSU telah membayar bunga pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* masing-masing sebesar Rp4,17 miliar dan Rp3,87 miliar dan fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp1,67 miliar dan Rp3,68 miliar.

Untuk tahun 2023 dan 2022, BSU telah membayar pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp309,71 miliar.

Untuk tahun 2023 dan 2022, BSU telah mencairkan pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp26,20 juta.

Untuk tahun 2023 dan 2022, BSU telah membayar pokok pinjaman ke Mayapada atas fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp nihil.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman tetap *on demand* ini masing-masing sebesar Rp50 miliar. Sedangkan, saldo utang atas fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp19,78 miliar.

19. SHORT-TERM BANK LOANS *(Continued)*

All such loan facilities will be due within 12 months starting from January 29, 2014 until January 29, 2015, and bears an annual interest rate of 16% for fixed on demand loan facility, 15% for bank overdraft facility and a 1% provision fee, which may change as required by the bank. The loan was collateralized with a land certificate SHGB No. 527/Karet Kuningan with an area of 7,501 sqm.

Until September 30, 2023, BSU has withdrawn its fixed on demand loan facility and bank overdraft facility from the available credit facility.

This loan has been extended several times, with the latest on March 13, 2023, whereby the loan facility has been extended for another 12 months and will be due on January 29, 2024. This loan facility bears an interest rate of 11% per annum.

For the nine month periods ended September 30, 2023 and 2022, BSU has paid interest expenses to Mayapada for fixed on demand loan facility amounted to Rp4.17 billion and Rp3.87 billion paid interest expenses for bank overdraft facilities amounted to Rp1.67 billion and Rp3.68 billion, respectively.

During 2023 and 2022, BSU has paid the loan principal to Mayapada from fixed on demand loan facility amounting to Rp nil and Rp309.71 billion, respectively.

During 2023 and 2022, BSU has withdraw the loan principal to Mayapada from the bank overdraft facility amounting to Rp nil and Rp26.20 million, respectively.

During 2023 and 2022, BSU has paid the loan principal to Mayapada from the bank overdraft facility amounting to Rp nil, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of fixed on demand loan facilities amounted to Rp50 billion, respectively. The outstanding balance of bank overdraft loan facilities amounted to Rp19.78 billion, respectively.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (*Lanjutan*)

Sehubungan dengan pinjaman ini, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain, BSU dilarang untuk melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis dari Mayapada:

1. Perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham Perusahaan;
2. Penyertaan saham atau investasi pada perusahaan lain;
3. Melakukan pembagian dividen;
4. Penggadaian saham kepada pihak lain;
5. Menjaminkan barang yang menjadi jaminan kepada pihak lain;
6. Penggadaian saham kepada pihak lain;
7. Menjaminkan barang yang menjadi jaminan kepada pihak lain;
8. Pembubaran dan penghentian usaha; dan
9. Penggabungan usaha, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)

Pada tanggal 1 Juni 2009, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, memperoleh Fasilitas Kredit Back-To-Back dari PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) dengan pagu pinjaman sebesar Rp15 miliar untuk penyelesaian pembangunan gedung Bakrie Tower di kawasan Rasuna Epicentrum. Perjanjian kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 Maret 2024. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga 1,5% per tahun di atas suku bunga deposito yang dijaminkan dan biaya provisi sebesar 0,125% dari plafond dibayar dimuka sekaligus.

Pinjaman ini dijaminkan dengan deposito milik Perusahaan sebesar Rp10,07 miliar (Catatan 11).

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022, BSU telah membayar bunga pinjaman ke Bukopin masing-masing sebesar Rp327,22 juta dan Rp308,28 juta.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp9,59 miliar.

19. SHORT-TERM BANK LOANS (*Continued*)

In relation to these loans, BSU remains obligated to fulfill certain requirements, which, among others, restrict BSU from doing the following without prior written approval from Mayapada:

1. *Changes in articles, commissioners and board of Directors and shareholders of the Company;*
2. *Investments in shares or investments in other companies;*
3. *Dividend payments;*
4. *Mortgage the stock to other parties;*
5. *Guarantee the goods pledged as collateral to other parties;*
6. *Mortgage the stock to other parties;*
7. *Guarantee the goods pledged as collateral to other parties;*
8. *Dissolution and suspension of operations; and*
9. *Merger, acquisition, consolidation, and separation with other companies.*

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)

On June 1, 2009, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, obtained Back-To-Back Loan Facilities from PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin) with a maximum amount of Rp15 billion for completion of the Bakrie Tower building in Rasuna Epicentrum Complex. The loan facility agreement has been extended several times, with the latest now due on March 2, 2024. The loan facility bears an interest rate of 1.5% per annum above the guaranteed deposit interest rate and a provision fee of 0.125% of the ceiling prepaid all at once.

This loan was secured with a time deposit owned by the Company amounted to Rp10.07 billion (Note 11).

For the nine month periods ended September 30, 2023 and 2022, BSU has paid interest expenses to Bukopin amounting to Rp327.22 billion and Rp308.28 million, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp9.59 billion, respectively.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)

Pada tanggal 25 Juni 2012, BSU memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) dengan pagu pinjaman sebesar US\$1,07 juta untuk tambahan modal kerja usaha pembangunan proyek properti BSU. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga bulanan sebesar 2,5% dan jatuh tempo pada tanggal 24 Januari 2013. Perjanjian kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir diperpanjang pada tanggal 24 Maret 2023 dan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2024. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 1,70% per tahun yang dapat berubah sesuai ketentuan bank. Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka milik Perusahaan di BRI sebesar US\$1,08 juta (Catatan 11).

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022, BSU telah melakukan pembayaran bunga pinjaman masing-masing sebesar Rp291,47 juta dan Rp209,65 juta.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp16,67 miliar dan Rp16,89 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

c. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI)

On June 25, 2012, BSU obtained a loan facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) with a maximum amount of US\$1.07 million for additional working capital of BSU's property development activities. This loan bears a monthly interest rate at 2.5% and is due on January 24, 2013. The loan facility agreement has been extended several times, with the latest on March 24, 2023 and was to be due on March 24, 2024. This loan facility bears an interest rate of 1.70% per annum, which may change as required by bank. This loan was secured with time deposits owned by the Company at BRI amounted to US\$1.08 million (Note 11).

For the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022, BSU has paid interest expenses amounting to Rp291.47 million and Rp209.65 million, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp16.67 billion and Rp16.89 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PENDEK

20. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PT Bank DKI Syariah	4.550	-	<i>PT Bank DKI Syariah</i>
PT Bank Jabar Banten Syariah	300	300	<i>PT Bank Jabar Banten Syariah</i>
Total	4.850	300	Total

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PENDEK
(Lanjutan)

a. PT Bank Jabar Banten Syariah (BJB Syariah)

Pada tanggal 29 November 2022, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL) memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari BJB Syariah dengan pagu sebesar Rp300 juta yang digunakan untuk keperluan modal kerja. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 November 2023. Nisbah bagi hasil porsi bank sebesar 5,25%. Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka sebesar Rp300 juta.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp300 juta.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

b. PT Bank DKI Syariah (DKI Syariah)

Pada tanggal 29 Agustus 2023, PT Provinces Indonesia (PVI) memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari DKI Syariah dengan pagu sebesar Rp9,55 miliar yang digunakan untuk keperluan modal kerja. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 29 Agustus 2024. Nisbah bagi hasil porsi bank ditentukan pada saat pencairan atau penarikan pembiayaan sesuai Surat Pemberitahuan Indikasi Nilai Keuntungan. Pinjaman ini dijamin dengan tagihan dan potensi tagihan atas proyek yang dibiayai dan unit tempat usaha yang berlokasi di Rasuna Office Park seluas 270,26 m2 sebesar Rp11,94 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp4,55 miliar dan Rp nihil.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

20. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)

a. PT Bank Jabar Banten Syariah (BJB Syariah)

On November 29, 2022, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL) obtained a working capital in the form of a Musyarakah facility from BJB Syariah with a maximum amount of Rp300 million. This facility will be due on November 29, 2023. The profit sharing is 5.25%. This loan was secured by time deposits amounted to Rp300 million.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp300 million, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

b. PT Bank DKI Syariah (DKI Syariah)

On August 29, 2023, PT Provinces Indonesia (PVI) obtained a working capital in the form of a Musyarakah facility from DKI Syariah with a maximum amount of Rp9.55 billion. This facility will be due on August 29, 2024. The profit sharing ratio for the bank portion is determined at the time of disbursement or withdrawal of financing in accordance with Profit Value Indication Notification Letter. This loan was secured by bills and potential bills for the financed project and business premises unit located in Rasuna Office Park covering an area of 270.26 sqm amounted to IDR 11.94 billion.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp4.55 billion and Rp nil, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

21. UTANG USAHA

21. TRADE PAYABLES

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
PT Yasa Patria Perkasa	42.500	42.500	<i>PT Yasa Patria Perkasa</i>
PT PP (Persero) Tbk.	8.940	8.940	<i>PT PP (Persero) Tbk.</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	98.839	65.808	<i>Others (each below of Rp 2 billion)</i>
Total	150.279	117.248	Total

Utang kepada PT Yasa Patria Perkasa merupakan utang PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, sehubungan dengan pembangunan Apartemen Hadiningrat Terrace.

Payables to PT Yasa Patria Perkasa represents payables of PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, related to construction of Hadiningrat Terrace Apartment.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk. merupakan utang GMI kepada kontraktor atas pembangunan proyek Awana kondotel dan town house Yogyakarta.

Payables to PT PP (Persero) Tbk. represent payables of GMI to contractors for the construction of Awana condotel and town house Yogyakarta projects.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Utang usaha JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp22,25 miliar.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized trade payables of JLA amounted to Rp22.25 billion.

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

The summary of aging schedule of trade payables is as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Sampai dengan 60 hari	21.064	16.886	<i>Up to 60 days</i>
61 hari sampai 90 hari	12.683	11.710	<i>61 days to 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	116.532	88.652	<i>More than 90 days</i>
Total	150.279	117.248	Total

Seluruh utang usaha Kelompok Usaha Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade payables are denominated in Rupiah currency.

22. UTANG LAIN-LAIN

22. OTHER PAYABLES

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
a. Liabilitas jangka pendek			a. Short-term liabilities
Pihak ketiga:			Third parties:
Nomura Singapore, Ltd.	55.490	56.223	Nomura Singapore, Ltd.
PT Anam Tujuh	54.400	54.400	PT Anam Tujuh
Arch Advisory Limited	35.622	38.157	Arch Advisory Limited
Lain-lain	123.755	121.653	Others
Total	269.267	270.433	Total
b. Liabilitas jangka panjang			b. Long-term liabilities
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Lumbang Teknologi			PT Lumbang Teknologi
Enviroutama	69.700	55.000	Enviroutama
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	7.533	5.619	Others (each below of Rp2 billion)
Total	77.233	60.619	Total

Rincian utang lain-lain berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

The detail of other payables based on currencies denominated is as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Rupiah	253.286	234.570	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	93.214	96.482	United States Dollar
Total	346.500	331.052	Total

PT Anam Tujuh

PT Anam Tujuh

Pada tanggal 4 Oktober 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas Anak, dan PT Anam Tujuh (AT) telah menandatangani Perjanjian Penegasan dan Pengakuan Utang dimana GAP telah menerima pembayaran uang muka pembelian tanah dari AT sebesar Rp54,40 miliar untuk tahun 2016 sampai dengan 2017 dan AT telah membatalkan rencana pembelian tanah tersebut.

On October 4, 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary, and PT Anam Tujuh (AT) entered into Acknowledgement of Debt Agreement, whereby GAP has received payment of advances of customers for land sales amounting to Rp54.40 billion during 2016 until 2017 and AT canceled its plan to purchase the land.

Nomura Singapore Ltd

Nomura Singapore Ltd

Utang lain-lain kepada Nomura Singapore Ltd. merupakan utang Perusahaan yang berasal dari pengalihan kewajiban pembayaran dari PT Bakrie Infrastructure, Entitas Anak, ke Perusahaan sehubungan dengan divestasi PT Bakrie Toll Road.

Other payables to Nomura Singapore Ltd. represented payables of the Company which were derived from the transfer of payment obligations from PT Bakrie Infrastructure, a Subsidiary, to the Company in connection with the divestment of PT Bakrie Toll Road.

22. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Arch Advisory Limited

Utang lain-lain kepada Arch Advisory Limited merupakan utang Perusahaan yang berasal dari jasa dan penggantian biaya atas restrukturisasi utang obligasi BLD Investments Pte. Ltd., Entitas Anak.

PT Lumbang Teknologi Envirotama

Pada tanggal 23 September 2022, GAP, menandatangani perjanjian pinjaman dana modal kerja dengan PT Lumbang Teknologi Envirotama (LTE) dengan pagu sebesar Rp200 miliar. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 10% dan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2024.

Sampai dengan tanggal 30 September 2023, GAP telah mencairkan sebagian fasilitas pinjaman ini sebesar Rp69,70 miliar.

22. OTHER PAYABLES (Continued)

Arch Advisory Limited

Other payables to Arch Advisory Limited represented payables of the Company which were derived from services and reimbursement costs related to the bond restructuring of BLD Investment Pte. Ltd., a Subsidiary.

PT Lumbang Teknologi Envirotama

On September 23, 2022, GAP signed a loan agreement for working capital from PT Lumbang Teknologi Envirotama (LTE) with a maximum amount of Rp200 billion. This payable bears an annual interest rate of 10% and will be due on September 23, 2024.

Until September 30, 2023, GAP has partial withdrawn from this loan facility amounting to Rp69.70 billion.

23. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

23. ACCRUED EXPENSES

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Taksiran biaya fasilitas umum dan sosial	284.602	276.368	<i>Estimated public and sosial facilities expenses</i>
Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana	86.825	106.883	<i>Development of land, buildings and infrastructure</i>
Bunga pinjaman (Catatan 19 dan 27)	39.631	30.324	<i>Loan interest (Notes 19 and 27)</i>
Pajak dan denda pajak (Catatan 26)	3.700	3.771	<i>Tax and pinalties (Note 26)</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	80.931	75.059	<i>Others (each bellow of Rp2 billion)</i>
Total	495.689	492.405	Total

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak ada bunga pinjaman yang telah jatuh tempo tetapi belum dibayar.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, there was no unpaid overdue loan interest.

Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana yang masih harus dibayar masing-masing pada tahun 2023 dan 2022, merupakan estimasi dari pengembangan proyek PT Mutiara Masyhur Sejahtera atas Kahuripan Nirwana Sidoarjo, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. atas Perumahan Bogor Nirwana Residence dan PT Bakrie Nirwana Realty atas Perumahan Bumi Tirta Pakuan.

Accrued development of land, buildings and infrastructure represented estimated costs for the development project in 2023 and 2022 of PT Mutiara Masyhur Sejahtera for Kahuripan Nirwana Sidoarjo, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. for residential estate in Bogor Nirwana Residence and PT Bakrie Nirwana Realty for residential estate Bumi Tirta Pakuan.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak, melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Beban masih harus dibayar JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp89,19 miliar.

In 2022, GAP, a Subsidiary, deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized accrued expenses of JLA amounted to Rp89.19 billion.

24. UANG MUKA PELANGGAN

24. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	280.098	323.367	<i>Sales of land, residential and apartment</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	22.235	16.966	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Penyewa ruangan dan lapangan	10.520	14.109	<i>Tenants of spaces and courts</i>
Penyewa ruang apartemen	153	7.133	<i>Tenants of unit apartment</i>
Pihak berelasi (Catatan 39 butir f)			<i>Relates parties (Note 39 point f)</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	25.137	29.635	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Total	338.143	391.210	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(240.854)	(291.010)	<i>Realized within one year</i>
Bagian jangka panjang	97.289	100.200	Long-term portion

Seluruh uang muka pelanggan Kelompok Usaha dalam mata uang Rupiah.

All of the Group's advances from customers were denominated in Rupiah currency.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, uang muka pelanggan terutama atas penjualan tanah, rumah dan apartemen termasuk di dalamnya liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Kelompok Usaha yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, advances from customers mainly consisted sales of land, residential and apartment including contract liabilities pertain to advances receives from buyers for the sales of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

25. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

25. DEFERRED INCOME

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	11.265	42	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Penyewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	9.712	9.145	<i>Tenants of spaces, courts and membership fees</i>
Pihak berelasi (Catatan 39 butir g)			<i>Relates parties (Note 39 point g)</i>
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	7.849	4.142	<i>Tenants and managements of office spaces</i>
Total	28.826	13.329	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(19.473)	(7.625)	<i>Realized within one year</i>
Bagian jangka panjang	9.353	5.704	Long-term portion

25. PENDAPATAN DITANGGUHKAN (Lanjutan)

Pendapatan ditangguhkan terutama merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan.

25. DEFERRED INCOME (Continued)

Deferred income mainly presented excess cash received over the income recognized.

26. PERPAJAKAN

a. Utang pajak

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pajak penghasilan:			<i>Income taxes:</i>
Pasal 21	58.000	61.209	<i>Article 21</i>
Pasal 23 dan 26	3.109	2.346	<i>Article 23 and 26</i>
Pasal 25	-	197	<i>Article 25</i>
Pasal 29	12.028	8.878	<i>Article 29</i>
Pasal 4 (2)	74.182	78.688	<i>Article 4 (2)</i>
Pajak Pertambahan Nilai	106.076	82.964	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Bumi Bangunan	75.136	77.394	<i>Land and Building Tax</i>
Pajak Pembangunan I	5.336	10.370	<i>Development Tax I</i>
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar	4.562	4.611	<i>Under Payment Tax Assessment Letter</i>
Total	338.429	326.657	Total

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Utang pajak JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp11,16 miliar.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized taxes payables of JLA amounted to Rp11.16 billion.

b. Beban pajak final

Akun ini merupakan pajak penghasilan final atas penjualan tanah dan bangunan, dan persewaan dari Entitas Anak masing-masing sebesar Rp12,10 miliar dan Rp9,93 miliar pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022.

b. Final income tax

This account represented final income tax from the sales of land and buildings, and rental from Subsidiaries amounted to Rp12.10 billion and Rp9.93 billion for the nine month periods ended September 30, 2023 and 2022, respectively.

c. Taksiran beban pajak penghasilan

Akun ini merupakan taksiran beban pajak penghasilan periode berjalan dari Entitas Anak masing-masing sebesar Rp4,75 miliar dan Rp2,78 miliar pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022.

c. Provision for income tax expenses

This account represented provision for income tax expense from Subsidiaries amounted to Rp4.75 billion and Rp2.78 billion for the nine month periods ended September 30, 2023 and 2022, respectively.

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

d. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan konsolidasian

d. Reconciliation of the consolidated corporate income tax

Rekonsiliasi antara rugi sebelum manfaat (beban) pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between loss before income tax benefit (expenses) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal loss of the Company for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2023	2022	
Rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(40.676)	(31.788)	<i>Loss before provision for tax benefit (expenses) per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Ditambah (dikurangi): Laba (rugi) Entitas Anak sebelum taksiran manfaat (beban) pajak - neto	(170)	251.305	<i>Addition (reductions): Subsidiaries' income (loss) before provision for tax benefit (expenses) - net</i>
Laba (rugi) Entitas Induk sebelum taksiran manfaat (beban) pajak	(40.846)	219.517	<i>Income (loss) before provision for tax benefit (expenses) attributable to the Company</i>
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Gaji, upah dan tunjangan Representasi dan sumbangan	490	288	<i>Salaries, wages and and benefit in-kinds</i>
Penghasilan bunga yang pajaknya bersifat final	32	53	<i>Representation and donations Interest income subjected to final tax</i>
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	(399)	(219)	<i>Interest income from time deposits and current account</i>
Lain-lain	(20)	(8)	<i>Others</i>
Lain-lain	16.677	(70.381)	
Total beda tetap	16.780	(70.267)	<i>Total permanent differences</i>
Taksiran laba (rugi) fiskal sebelum kompensasi rugi fiskal periode sebelumnya	(24.066)	149.250	<i>Estimated fiscal income (losses) before fiscal losses compensation of the previous period</i>
Rugi fiskal kadaluarsa	27.509	47.839	<i>Expired fiscal loss</i>
Akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya	(267.551)	(460.909)	<i>Accumulated fiscal losses of the previous period</i>
Akumulasi rugi fiskal akhir periode	(264.108)	(263.820)	<i>Accumulated fiscal losses at the end of the period</i>

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 2022 didasarkan atas perhitungan sementara.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for nine month periods ended September 30, 2023 and 2022 are based on preliminary calculations.

e. Pajak tangguhan

e. Deferred tax

30 September 2023/ September 30, 2023

	Pada Awal Periode/ At Beginning of Period	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba (Rugi)/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Pada Akhir Periode/ At End of Period	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Perusahaan:					The Company:
Akumulasi rugi fiskal	94.060	(92.740)	-	1.320	Accumulated of fiscal losses
Penyisihan atas aset pajak tangguhan	(94.060)	92.740	-	(1.320)	Allowance for deferred tax assets
Entitas Anak:					Subsidiaries:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	21.815	5	-	21.820	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
PT Jasa Boga Raya	159	-	-	159	PT Jasa Boga Raya
Total aset pajak tangguhan	21.974	5	-	21.979	Total deferred tax assets
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar akuisisi					Deferred tax liabilities on fair value adjustment acquisition of a Subsidiary
Entitas Anak:					Subsidiary:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	669	-	-	669	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
Total liabilitas pajak tangguhan	36.426	-	-	36.426	Total deferred tax liabilities
Aset (liabilitas) pajak tangguhan - neto	(14.452)	5	-	(14.447)	Deferred tax assets (liabilities) - net

31 Desember 2022/ December 31, 2022

	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba (Rugi)/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Perusahaan:					The Company:
Akumulasi rugi fiskal	94.060	-	-	94.060	Accumulated of fiscal losses
Penyisihan atas aset pajak tangguhan	(94.060)	-	-	(94.060)	Allowance for deferred tax assets
Entitas Anak:					Subsidiaries:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	18.122	2.620	1.073	21.815	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
PT Jasa Boga Raya	151	8	-	159	PT Jasa Boga Raya
Total aset pajak tangguhan	18.273	2.628	1.073	21.974	Total deferred tax assets

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

31 Desember 2022/ December 31, 2022

	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba (Rugi)/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year	
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar akuisisi Entitas Anak	669	-	-	669	Deferred tax liabilities on fair value adjustment acquisition of a Subsidiary
Entitas Anak:					Subsidiary:
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	35.550	207	-	35.757	PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (konsolidasian)	22.203	(22.203)	-	-	PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (consolidated)
Total liabilitas pajak tangguhan	58.422	(21.996)	-	36.426	Total deferred tax liabilities
Aset (liabilitas) pajak tangguhan - neto	(40.149)	24.624	1.073	(14.452)	Deferred tax assets (liabilities) - net

Kelompok Usaha tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Kelompok Usaha dikenakan pajak final dan Entitas Anak yang pendapatannya tidak dikenakan pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian Entitas Anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group is income is subject to final tax, and for the Subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management is opinion there is uncertainty on the Subsidiaries for having taxable profit which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.

f. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) terkait beberapa jenis pajak beserta dengan sanksi pajak yang harus dibayar oleh Kelompok Usaha, terutama milik Perusahaan, BSU dan PVI.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang pajak SKPKB masing-masing sebesar Rp4,56 miliar dan Rp4,61 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, sanksi denda dan bunga pajak masih harus dibayar atas SKPKB disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Masih Harus Dibayar" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 23).

f. Under Payment Tax Assessment Letter

On September 30, 2023 and December 31, 2022, Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Invoice Letter (STP) were issued regarding several types of taxes, along with the associated tax penalties to be paid by the Group, mainly the Company, BSU and PVI.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of SKPKB tax payables amounted to Rp4.56 billion and Rp4.61 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, accrued taxes penalties and interest on SKPKB are presented as part of "Accrued Expenses" accounts in the consolidated statement of financial position (Note 23).

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

g. Surat Tagihan Pajak

Perusahaan

Pada bulan Maret 2018, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) untuk masa Januari sampai dengan Juni 2016 atas bunga penagihan SKPKB Pajak Penghasilan pasal 21 dengan jumlah sanksi sebesar Rp122,96 juta.

PT Provinces Indonesia (PVI)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, PVI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penghasilan dengan jumlah sanksi sebesar Rp831 juta.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, sanksi pajak masih harus dibayar sehubungan dengan hal tersebut disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Masih Harus Dibayar" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 23).

h. Tarif Pajak

Pendapatan Kelompok Usaha dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% sampai dengan 7 September 2016 dan setelah itu sebesar 2,5%, sedangkan pendapatan dari sewa dikenakan pajak final sebesar 10%.

Untuk pendapatan Kelompok Usaha yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 22% (2020) atas jumlah penghasilan kena pajak.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020 tanggal 31 Maret 2020 dan telah ditetapkan menjadi Undang-Undang No. 2 Tahun 2020. Kebijakan dibidang Perpajakan berupa penyesuaian tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan sebesar 20% yang berlaku mulai tahun pajak 2022. Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas.

26. TAXATION (Continued)

g. Tax Collection Letter

The Company

In March 2018, the Company received a Tax Collection Letter (STP) for the fiscal period of January until June 2016 on SKPKB billing interest on income tax article 21 with a total penalty amounted to Rp122.96 million.

PT Provinces Indonesia (PVI)

As of December 31, 2022, PVI has received Tax Collection Letter (STP) on Value Added Tax and Income Tax with a total penalty amounted to Rp831 million.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, accrued taxes penalties in connection with the above matter were presented as part of "Accrued Expenses" accounts in the consolidated statement of financial position (Note 23).

h. Tax Rates

Revenue of the Group from the transfer of rights on land and/or buildings is subject to final tax of 5% until September 7, 2016 and thereafter 2.5%, while revenue from the lease is subject to final tax of 10%.

Revenue of the Group which is not subject to final tax, is taxed 22% (2020) on the amount of its taxable income.

Pursuant to Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 Year 2020 dated March 31, 2020 and has been established as Law No. 2 Year 2020, the Taxation Policy in the form of an adjustment of corporate income tax rate become 22% which applies commencing in the fiscal years 2020 and 2021, and 20% applicable commencing from the fiscal year 2022. Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded at a stock exchange in Indonesia of at least 40%, can obtain tariffs 3% lower than the above rates.

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan UU No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang di dalamnya menetapkan tarif pajak penghasilan badan untuk tahun 2022 adalah sebesar 22%, dimana Pemerintah membatalkan peraturan sebelumnya yaitu UU No. 2 Tahun 2020 yang menyebutkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 20%.

Kelompok Usaha melaporkan pajak berdasarkan *self assessment*. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan Undang-Undang No. 28/2007.

26. TAXATION (Continued)

On October 29, 2021, the Government issued Law No. 7 of 2021 on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates that the corporate income tax rate for 2022 is 22%, wherein the Government canceled the previous regulation, Law No. 2 of 2020 which stated that the corporate income tax rate is 20%.

The Group submit tax returns on the basis of self assessment. The tax authorities may assess or amend taxes within five years based on Law No. 28/2007.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG

27. LONG-TERM BANK LOANS

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	128.319	133.886
PT Bank KB Bukopin Tbk.	108.964	117.911
PT BPR Intidana Sukses Makmur	19.552	-
PT Bank Panin Tbk.	889	1.108
PT Bank Seabank Indonesia	-	4.448
Total	257.724	257.353
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	(48.354)	(55.753)
Bagian jangka panjang	209.370	201.600

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
PT Bank KB Bukopin Tbk.
PT BPR Intidana Sukses Makmur
PT Bank Panin Tbk.
PT Bank Seabank Indonesia

Total

Less current portion

Long-term portion

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (BTN)

Rincian pinjaman kepada BTN adalah sebagai berikut:

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (BTN)

The detail of loan to BTN is as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Bumi Daya Makmur	91.000	93.250
PT Graha Multi Insani	37.319	40.636
Total	128.319	133.886

PT Bumi Daya Makmur
PT Graha Multi Insani

Total

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

1. Pada tanggal 22 April 2013, PT Bumi Daya Makmur (BDM), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN dengan jumlah maksimum sebesar Rp175 miliar. Pinjaman tersebut ditujukan untuk pembangunan kondotel Ocea sebanyak 324 unit dengan jangka waktu pinjaman selama 4 tahun. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 13,50% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan kepemilikan SHGB No. 327 atas nama BDM, Entitas Anak, seluas 11.052 m², *corporate guarantee* dari Perusahaan, *standing instruction* yang ditandatangani oleh pihak yang sah dan *cessie* atas piutang BDM, Entitas Anak, terkait semua proyek kondotel Ocea.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2024.

Restrukturisasi pinjaman dari BTN, antara lain sebagai berikut:

- a) Perpanjangan jangka waktu pinjaman menjadi sampai dengan tanggal 24 Desember 2024;
- b) Kewajiban pembayaran bunga ditangguhkan sebesar 90% dan tetap dibayarkan sebesar 10% selama 12 bulan dan dapat dilakukan *review* setiap 6 bulan dengan melihat kondisi usaha debitur;
- c) Seluruh tunggakan bunga yang ada dan bunga yang ditangguhkan dibayarkan pada saat perubahan jadwal pembayaran pokok pinjaman.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh BDM, Entitas Anak, untuk periode sembilan bulan yang berakhir masing-masing pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp4,21 miliar dan Rp3,36 miliar.

Untuk tahun 2023 dan 2022, BDM, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp2,25 miliar dan Rp2 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing - masing sebesar Rp91 miliar dan Rp93,25 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

1. On April 22, 2013, PT Bumi Daya Makmur (BDM), a Subsidiary, obtained a Construction Credit facility from BTN with a credit ceiling amounted to Rp175 billion. The loan was used for the development of 324 units of Ocea condotel with a loan period for 4 years. This loan bears an annual interest rate of 13.50%. This loan was secured with SHGB No. 327 under the name of BDM, a Subsidiary, with an area of 11,052 sqm, *corporate guarantee* from the Company, *standing instructions* signed on legitimate parties and *cessie* of BDM, a Subsidiary, *receivables* from Ocea condotel project.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on May 31, 2021, will be due on December 24, 2024.

Restructuring approval from BTN, among others, are as follows:

- a) Extension of the loan term to be up to December 24, 2024;*
- b) Interest payment is deferred at 90% and still paid at 10% for 12 months and can be reviewed every 6 months with consideration of the debtor's business condition;*
- c) All existing and deferred interest arrears are paid on bank loan and payment schedule.*

Interest expense paid by BDM, a Subsidiary, for the nine month periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp4.21 billion and Rp3.36 billion, respectively.

During 2023 and 2022, BDM, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp2.25 billion and Rp2 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp91 billion and Rp93.25 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

2. Pada tanggal 16 Januari 2013, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi dari BTN dengan jumlah maksimum sebesar Rp70 miliar. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 13,50%. Jatuh tempo pinjaman ini adalah tanggal 16 Januari 2016 (36 bulan). Pinjaman ini dijamin dengan SHGB No. 90/Mantrijeron seluas 8.761 m2 yang berlokasi di Mantrijeron, Yogyakarta atas nama GMI, Entitas Anak, dan cession atas piutang usaha terkait proyek Awana Kondotel dan Town House Yogyakarta.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 21 April 2022 dan akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2025.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh GMI, Entitas Anak, untuk periode sembilan bulan yang berakhir masing-masing pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp297,68 juta.

Untuk tahun 2023 dan 2022, GMI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp3,32 miliar dan Rp4,78 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp37,32 miliar dan Rp40,64 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)

Rincian pinjaman kepada Bukopin adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	102.819	105.979
PT Bakrie Swasakti Utama	6.145	11.932
Total	108.964	117.911

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

2. On January 16, 2013, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, obtained a Credit Construction facility from BTN with a credit ceiling of Rp70 billion. This loan bears an annual interest rate of 13.50%. The maturity of this loan was on January 16, 2016 (36 months). This loan was secured with SHGB No. 90/Mantrijeron with an area of 8,761 sqm located at Mantrijeron, Yogyakarta owned by GMI, a Subsidiary, and cession of receivables associated with Awana Condotel and Town House Yogyakarta's project.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on April 21, 2022, and will be due on December 16, 2025.

Interest expense paid by GMI, a Subsidiary, during nine month periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp nil and Rp297.68 million, respectively.

During 2023 and 2022, BDM, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp3.32 billion and Rp4.78 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp37.32 billion and Rp40.64 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

b. PT Bank KB Bukopin Tbk. (Bukopin)

The detail of loan to Bukopin is as follows:

PT Graha Andrasentra
Propertindo Tbk.
PT Bakrie Swasakti Utama

Total

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

1. Pada tanggal 31 Maret 2016, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), Entitas, Anak, memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit I) yang akan digunakan untuk pembiayaan kembali *The Jungle Waterpark Bogor* dari Bukopin dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp45 miliar. Fasilitas kredit ini dikenai tingkat bunga tahunan sebesar 13% dan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2021. Pinjaman ini dijamin dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m² dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp42,04 miliar dan Rp43,89 miliar.

2. Pada tanggal 16 Mei 2013, GAP memperoleh fasilitas kredit investasi (Fasilitas Kredit II) untuk pengembangan kawasan Bogor Nirwana Residence dari Bukopin sebesar Rp75 miliar. Fasilitas kredit ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2020 dan dikenai tingkat suku bunga tahunan sebesar 11%. Pinjaman ini dijamin dengan 12 SHGB atas tanah dan bangunan seluas 68.998 m² dan 50 Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMARS) atas unit kondotel Aston Bogor Hotel dan Resort Tower D.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp60,77 miliar dan Rp62,08 miliar.

Fasilitas kredit diatas telah direstrukturisasi beberapa kali, yang terakhir pada tanggal 5 Juli 2021, GAP memperoleh persetujuan restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari Bukopin berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit untuk mendapatkan perpanjangan pembayaran angsuran yang harus dibayar oleh GAP sebagai berikut:

- Jatuh tempo pinjaman telah diperpanjang menjadi 31 Desember 2025 untuk Fasilitas Kredit I dan II.
- Tingkat suku bunga tahunan adalah 12,5%.
- Dijamin dengan 6 SHGB atas tanah dan gedung seluas 39.233 m².

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

1. On March 31, 2016, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk., (GAP), a Subsidiary obtained an investment credit facility (Credit Facility I) from Bukopin that was used for refinancing of *The Jungle Water Park Bogor* with a credit ceiling amounting to Rp45 billion. This loan bears an annual interest rate of 13% and was due on March 31, 2021. This loan is secured with 12 SHGB of land with a total area of 68,998 sqm and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp42.04 billion and Rp43.89 billion, respectively.

2. On May 16, 2013, GAP obtained an investment credit facility (Credit Facility II) from Bukopin amounting to Rp75 billion, which was used for the development of Bogor Nirwana Residence area. This was to be due in June 2020 and bears an annual interest rate of 11%. This loan is secured with 12 SHGB of land with an area of 68,998 sqm and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp60.77 billion and Rp62.08 billion, respectively.

The above-mentioned credit facilities have been restructured several times, the latest being on July 5, 2021, wherein GAP obtained an approval for the restructuring of all credit facilities from Bukopin based on the approval letter for the Restructuring of Credit Facilities to obtain extension for the payment of installments to be paid by GAP as follows:

- Loan maturity dates have been extended to December 31, 2025 for Credit Facility I and II.
- Annual interest rate is 12.5%.
- Secured with 6 SHGB of land and building covering an area of 39,233 m².

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- Pembayaran kewajiban untuk enam (6) bulan pertama dibayarkan sebesar 1% p.a. eff (kewajiban sebesar Rp100 juta).
- Terhadap sisa kewajiban enam (6) bulan pertama tersebut ditangguhkan dan mulai dibayarkan pada bulan tiga belas (13) sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata (sesuai jadwal pembayaran kembali).
- Bunga dan denda yang ditangguhkan terbentuk restruktur kredit terdahulu dibayarkan pada bulan ketiga belas (13) sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata (sesuai jadwal pembayaran kembali).

Berdasarkan perjanjian kredit dengan Bukopin, selama fasilitas kredit belum dilunasi, GAP dibatasi untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Bukopin:

1. Memberikan pinjaman kepada anggota Grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha Grup.
2. Melakukan pembayaran/ pelunasan pinjaman kepada pemegang saham.
3. Melakukan overdraft dan *cross selling*.
4. Melakukan perubahan komposisi pemegang saham.

Selain ketentuan di atas, GAP juga diwajibkan untuk mematuhi ketentuan berikut, antara lain menjaga rasio agunan sebesar 125% dari sisa pinjaman terutang.

Pada tanggal 20 April 2022, GAP kembali mendapatkan Persetujuan addendum restrukturisasi atas seluruh fasilitas kredit dari Bukopin berdasarkan surat persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit dengan mendapatkan penyesuaian perubahan angsuran yang harus dibayar GAP dengan ketentuan sebagai berikut:

- Pembayaran kewajiban selama dua belas (12) bulan dibayarkan adalah 6% (enam persen) p.a eff (sisanya sebesar 6,5% (enam koma lima persen) p.a eff akan ditangguhkan/deferred) dengan kewajiban (pokok dan bunga) sesuai repayment schedule selama dua belas (12) bulan pertama sejak dilakukan restruktur.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

- Payment of obligation for the first six (6) months is paid at 1% p.a. eff (obligation amounting to Rp100 million).
- The remaining obligation for the first six (6) months is deferred and will begin the payment from the thirteenth (13th) month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis (according to the repayment schedule).
- Deferred interest and penalties from the previous loan restructuring is paid from the thirteenth (13th) month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis (according to the repayment schedule).

According to the loan agreement with Bukopin, if the credit is not yet fully paid, GAP is restricted from performing the following items without prior written approval from Bukopin:

1. Provide loans to members of other Group or other parties which are not related with Group's business line.
2. Pay off/settle any loan to shareholders.
3. Perform overdraft and cross selling.
4. Perform changes to composition of shareholders.

In addition to the conditions above, GAP is also required to comply with the following condition, among others maintain a collateral ratio of 125% of the outstanding loan.

On April 20, 2022, GAP re-obtained an approval for the addendum on the restructuring of all credit facilities from Bukopin based on the approval letter for the Restructuring of Credit Facilities by obtaining an adjustment to the changes in installments to be paid by GAP with following condition:

- Payment of obligations for twelve (12) months is 6% (six percent) p.a eff (the remaining 6.5% (six point five percent) p.a eff will be deferred) with obligations (principal and interest) according to the repayment schedule for twelve (12) months the first months after the restructuring.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- Untuk pembayaran kewajiban bulan April 2022, kewajiban (pokok dan bunga) yang dibayarkan sesuai repayment schedule, sisanya akan dibayarkan secara prorata selama sebelas (11) bulan dengan ditambahkan ke masing-masing kewajiban berikutnya (Mei 2022 s.d Maret 2023) sesuai repayment schedule.
- Bulan ketiga belas (13) s.d lunas pembayaran suku bunga kembali normal atau sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) eff. p.a.
- Bunga deferred pada saat restruktur sebelumnya tunggakan bunga dan denda serta bunga deferred restruktur saat ini mulai dibayarkan pada bulan ke dua puluh lima (25) sampai dengan akhir periode/jatuh tempo (secara prorata/proporsional).

Selama 2023 dan 2022, GAP telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp3,16 miliar dan Rp476 juta.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

3. Pada bulan Juli 2014, BSU, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bukopin dengan jumlah maksimum sebesar Rp45 miliar. Fasilitas pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun, dan akan jatuh tempo selama 60 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama BSU untuk 79 unit condotel dengan jumlah luasan 6.398 m² dan 2 unit ruang kantor di Bakrie Tower dengan jumlah luasan 2.860,7 m². BSU telah mencairkan seluruh fasilitas pinjaman yang tersedia sebesar Rp45 miliar.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut di atas, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

1. Posisi utang PT Superwish Perkasa (SP) harus disesuaikan dengan posisi *outstanding* utang terakhir setelah dilakukan pelunasan sebagian dan tercatat di dalam laporan keuangan BSU per September 2014;
2. Menyerahkan *letter of comfort* dari Perusahaan, pemegang saham, yang isinya apabila terjadi *cashflow* negatif maka Perusahaan wajib memenuhi seluruh kewajiban kepada Bukopin;

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

- For the payment of obligations in April 2022, the obligations (principal and interest) are paid recording to the repayment schedule, the remainder will be paid on a prorated basis over eleven (11) months by adding to each subsequent obligation (May 2022 to March 2023) according to the repayment schedule.
- The thirteenth (13th) month until the payment of interest rates returns to normal or 12.5% (twelve point five percent) eff. p.a.
- Deferred interest at the time of previous restructuring areas of interest and penalties as well as deferred interest on the current restructuring began to be paid on the twenty fifth (25th) month until the end of the period/maturity (prorated/proportionately).

During 2023 and 2022, GAP made installment payments on this loan facility amounted to Rp3.16 billion and Rp476 million, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

3. In July, 2014, BSU, a Subsidiary, obtained an investment credit facility from Bukopin with a maximum amount of Rp45 billion. This loan facility bears an annual interest rate of 14% and will be due within 60 months. This loan was secured by the Certificate of Ownership Rights to Housing Project Unit owned by BSU of 79 units condotel with a total area of 6,398 sqm and 2 units of office space with a total area of 2,860.7 sqm. BSU has withdrawn all the available credit facility amounted to Rp45 billion.

In relation to the above loans, BSU is obliged to fulfill certain requirements, which, among others are:

1. The payables of PT Superwish Perkasa (SP) has to match with the outstanding of last payables after partial payment and carried in BSU's financial statement as of September 2014;
2. Rendering the letter of comfort of the Company, shareholder, regarding if there is negative cash flow, the Company has to fulfill all of the obligation to Bukopin;

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

3. Menyerahkan laporan *performance* Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta yang mencantumkan *occupancy ratio*, *average room rate* dan laba rugi setiap bulannya;
4. Menyerahkan laporan *performance* atas *space* kantor (Bakrie Tower lantai 41-42, Gedung Wisma Bakrie 1 dan Gedung Wisma Bakrie 2) yang meliputi laporan *occupancy* dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
5. Menyerahkan laporan *performance* atas operasional Plaza Festival yang meliputi laporan *occupancy ratio*, dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
6. Jaminan diasuransikan *Property All Risk (PAR)* dengan *banker's clause* Bukopin pada asuransi rekanan Bukopin dan ditutup melalui PT Bina Dana Sejahtera;
7. Menjaga rasio jaminan minimal 1:1,25 dari nilai likuidasi jaminan.

Perjanjian ini telah diperbaharui terakhir pada tanggal 28 Juli 2021, BSU memperoleh surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bukopin mengenai perubahan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2025, perubahan tingkat suku bunga menjadi 12% per tahun serta perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga. Bunga dan denda atas restrukturisasi yang terdahulu dibayarkan pada bulan ke-19 sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh BSU untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp787,83 juta dan Rp732,57 juta.

Selama 2023 dan 2022, BSU telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp2,52 miliar dan Rp426,13 juta.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp6,14 miliar dan Rp8,66 miliar.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

3. Providing a Performance Report of Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta that contains the occupancy ratio, average room rates and profit or loss every month;
4. Providing performance report of office space (Bakrie Tower floor 41-42, Wisma Bakrie 1 and Wisma Bakrie 2) that contains the occupancy report, rental price and service charge as well as list of tenants;
5. Providing performance reports on Plaza Festival operations covering occupancy ratio reports, and rental price and service charge along with a tenant list;
6. The guarantee is insured of Property All Risk (PAR) with banker's clause of Bukopin by Bukopin's partner insurance and closed through PT Bina Dana Sejahtera;
7. Keep the minimum ratio of guarantee 1:1.25 of the guarantee liquidation.

This agreement has been amended, the latest on July 28, 2021, BSU obtained an approval of restructuring of credit facility from Bukopin due to loan maturity that will be due on March 31, 2025, changes of interest rate to 12% p.a. and changes of payment schedule deferred interest and penalties from the previous loan paid from 19th month since the restructuring until credit facility is paid on a prorated.

Interest expense paid by BSU for nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp787.83 million and Rp732.57 million, respectively.

During 2023 and 2022, BSU made installment payments on this loan facility amounted to Rp2.52 billion and Rp426.13 million, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp6.14 billion and Rp8.66 billion, respectively.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

4. Pada tanggal 29 Juli 2015, BSU, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bukopin dengan jumlah maksimum sebesar Rp30 miliar. Fasilitas pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun, dan akan jatuh tempo selama 72 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) atas nama BSU untuk 49 unit condotel dengan jumlah luasan 4.219 m² dan 2 unit ruang kantor di Bakrie Tower dengan jumlah luasan 2.860,7 m². BSU telah mencairkan seluruh fasilitas pinjaman yang tersedia sebesar Rp30 miliar. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, fasilitas pinjaman ini masih dalam proses perpanjangan.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut di atas, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

1. Posisi utang PT Bumi Daya Makmur (BDM) harus disesuaikan dengan posisi *outstanding* utang terakhir setelah dilakukan pelunasan sebagian dan tercatat di dalam laporan keuangan BSU pada tanggal 30 September 2015;
2. Menyerahkan *letter of comfort* dari Perusahaan, yang isinya apabila terjadi *cash flows* negatif maka Perusahaan wajib memenuhi seluruh kewajiban kepada Bukopin;
3. Menyerahkan laporan *performance* Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta yang mencantumkan *occupancy ratio*, *average room rate* dan laba rugi setiap bulannya;
4. Menyerahkan laporan *performance* atas *space* kantor (Bakrie Tower lantai 41-42, Gedung Wisma Bakrie 1 dan Gedung Wisma Bakrie 2) yang meliputi laporan *occupancy* dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
5. Menyerahkan laporan *performance* atas operasional Plaza Festival yang meliputi laporan *occupancy ratio*, dan harga sewa serta *service charge* beserta daftar *tenant*;
6. Jaminan diasuransikan *Property All Risk* (PAR) dengan *banker's clause* Bukopin pada asuransi rekanan Bukopin dan ditutup melalui PT Bina Dana Sejahtera;
7. Menjaga rasio jaminan minimal 1:1,25 dari nilai likuidasi jaminan.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

4. On July 29, 2015, BSU, a Subsidiary, obtained an investment credit facility from Bukopin with credit ceiling amounted to Rp30 billion. This loan facility bears an annual interest rate of 14% and will be due within 72 months. This loan was secured with Rights of Strata Title Ownership on Multi Storey Building Units (SHMASRS) under the name of BSU of 49 units condotel with a total area of 4,219 sqm and 2 units office space with a total area of 2,860.7 sqm. BSU has withdrawn all the available credit facility amounted to Rp30 billion. Until the completion date of these consolidated financial statements, the addendum is still in process.

In relation to the above loans, BSU is obliged to fulfill certain requirements, which, among others are:

1. The payables of PT Bumi Daya Makmur (BDM) has to match with the outstanding of last payables after partial payment and carried in BSU's financial statement as of September 30, 2015;
2. Rendering the letter of comfort of the Company, regarding if there is negative cash flows, the Company has to fulfill all of the obligations to Bukopin;
3. Provide a Performance Report of Aston Rasuna Hotel Epicentrum Jakarta that contains occupancy ratio, average room rates and profit or loss every month;
4. Provide performance report of office space (Bakrie Tower floor 41-42, Wisma Bakrie 1 and Wisma Bakrie 2) that contains occupancy report, rental price and service charge as well as list of tenants;
5. Provide performance reports on Plaza Festival operations covering occupancy ratio report, and rental price and service charge along with a tenant list;
6. The guarantee is insured by Property All Risk (PAR) with banker's clause of Bukopin by Bukopin's partner insurance and closed through PT Bina Dana Sejahtera;
7. Keep the minimum ratio of guarantee 1:1.25 of the guarantee liquidation.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perjanjian ini telah diperbaharui terakhir pada tanggal 28 Juli 2021, BSU memperoleh surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit dari Bukopin mengenai perubahan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2025, perubahan tingkat suku bunga menjadi 12% per tahun serta perubahan jadwal pembayaran pokok dan bunga. Bunga dan denda atas restrukturisasi yang terdahulu dibayarkan pada bulan ke-19 sejak restrukturisasi sampai dengan fasilitas kredit lunas secara prorata.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh BSU untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp244,84 juta dan Rp397,25 juta.

Untuk tahun 2023 dan 2022, BSU telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp3,27 miliar dan Rp3,91 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp3,27 miliar.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, BSU masih dalam proses administrasi atas penyelesaian fasilitas pinjaman.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

c. PT Bank Seabank Indonesia (Seabank)

Pada bulan Mei 2018, PVI, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari Seabank dengan pagu pinjaman sebesar Rp20 miliar dan tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun serta akan jatuh tempo pada tanggal 28 Mei 2023. Pinjaman ini digunakan untuk keperluan *refinancing* 2 unit kantor di Gedung Bakrie Tower Kawasan Rasuna Epicentrum.

Pinjaman ini telah diamendemen terakhir pada tanggal 23 Juli 2020, mengenai perubahan jadwal pembayaran utang bank dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 November 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) yang berlokasi di Karet Kuningan seluas 596,15 m² yang diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp27 miliar.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

This agreement has been amended, the latest on July 28, 2021, BSU obtained an approval of restructuring of credit facility from Bukopin due to loan maturity that will be due on March 31, 2025, changes of interest rate to 12% p.a. and changes of payment schedule deferred interest and penalties from the previous loan paid from 19th month since the restructuring until credit facility is paid on a prorated.

Interest expense paid by BSU for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp244.84 million and Rp397.25 million, respectively.

During 2023 and 2022, BSU has made installment payments of this loan facility amounted to Rp3.27 billion and Rp3.91 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp nil and Rp3.27 billion, respectively.

Until the completion date of these consolidated financial statements, BSU is still in administrative process related to completion of loan facility.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

c. PT Bank Seabank Indonesia (Seabank)

In May 2018, PVI, a Subsidiary, obtained a working capital loan facility from Seabank with a maximum amount of Rp20 billion and bears an annual interest rate of 14% and will be due on May 28, 2023. This loan is used for refinancing 2 office units in Bakrie Tower Building, Rasuna Epicentrum Complex.

This loan has been amendment, the latest was on July 23, 2020 regarding changes in bank loan and payment schedule and will be due on November 30, 2023.

This loan is secured by Rights of Strata Title Ownership on Multi Storey Building Units (SHMASRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 596.15 sqm which is tied to mortgage of Rp27 billion.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh PVI, Entitas Anak, untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp466,26 juta dan Rp1,04 miliar.

Untuk tahun 2023 dan 2022, PVI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp4,45 miliar dan Rp4,26 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp nihil dan Rp4,45 miliar.

Pada tanggal 13 April 2023, PVI, Entitas Anak telah melunasi utang bank kepada Seabank.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

d. PT Bank Panin Tbk. (Panin)

Pada tanggal 28 Juli 2017, PT Jasa Boga Raya (JBR), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman dari Panin dengan jumlah maksimum sebesar Rp2 miliar dan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun serta akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian ruko yang terletak di Citaringgul, Bogor, Jawa Barat. Pinjaman ini dijamin dengan ruko tersebut.

Perjanjian ini telah diperbarui, terakhir pada tanggal 2 Agustus 2022, mengenai penangguhan pembayaran pokok pinjaman selama 6 bulan, perubahan tingkat suku bunga menjadi sebesar 9% per tahun dan perubahan jatuh tempo pada tanggal 28 Januari 2026.

Beban bunga yang telah dibayarkan oleh JBR, Entitas Anak, untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp77,15 juta dan Rp87,23 juta.

Untuk tahun 2023 dan 2022, JBR, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp218,39 juta dan Rp103,59 juta.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp889,69 juta dan Rp1,11 miliar.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Interest expense paid by PVI, a Subsidiary, for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp466.26 million and Rp1.04 billion, respectively.

During 2023 and 2022, PVI, a Subsidiary, has made installment payments of this loan facility amounted to Rp4.45 billion and Rp4.26 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp nil and Rp4.45 billion, respectively.

On April 13, 2023, PVI, a Subsidiary has fully paid its loan to Seabank.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

d. PT Bank Panin Tbk. (Panin)

On July 28, 2017, PT Jasa Boga Raya (JBR), a Subsidiary, obtained a loan facility from Panin with a maximum amount of Rp2 billion and bears an annual interest rate of 10.50% and will be due within 7 years. The loan was used for purchase of shop houses located at Citaringgul, Bogor, West Java. This loan was secured with those shop houses.

This agreement has been amended, the latest on August 2, 2022, regarding postponements of payment of loan principal for 6 months, changes the interest rate to 9 % per annum and loan maturity that will be due on January 28, 2026.

Interest expense paid by JBR, a Subsidiary, for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 amounted to Rp77.15 million and Rp87.23 million, respectively.

During 2023 and 2022, JBR, a Subsidiary, has made an installment payments of this loan facility amounted to Rp218.39 million and Rp103.59 million, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp889.69 million and Rp1.11 billion, respectively.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

e. PT BPR Intidana Sukses Makmur (BISM)

Pada tanggal 13 April 2023, PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dari PT BPR Intidana Sukses Makmur (BISM) dengan pagu pinjaman sebesar Rp21 miliar. Pinjaman ini dikenai tingkat suku bunga 16% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2028. Pinjaman ini dijamin dengan 2 unit kantor di Gedung Bakrie Tower Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta.

Untuk tahun 2023 dan 2022, PVI telah mencairkan pokok pinjaman ke BISM atas fasilitas tersebut masing-masing sebesar Rp21 miliar dan Rp nihil.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp19,55 miliar dan Rp nihil.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

e. PT BPR Intidana Sukses Makmur (BISM)

On April 13, 2023, PT Provinces Indonesia, (PVI), a Subsidiary, obtained a working capital loan from PT BPR Intidana Sukses Makmur (BISM) with a maximum amount of Rp21 billion. This loan bears an annual interest rate of 16% and will due on April 13, 2028. This loan was secured by 2 units of office space at Bakrie Tower Building, Rasuna Epicentrum Complex, Jakarta.

During 2023 and 2022, PVI has withdraw the loan principal to BISM of this facility amounted to Rp21 billion and Rp nihil, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this loan facility amounted to Rp19.55 billion and Rp nihil, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG

28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PT Bank KB Syariah Bukopin	65.116	68.839	<i>PT Bank KB Syariah Bukopin</i>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk.	3.108	3.595	<i>PT Bank Syariah Indonesia Tbk.</i>
Total	68.224	72.434	Total
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	(2.010)	(2.010)	<i>Less current portion</i>
Bagian jangka panjang	66.214	70.424	Long-term portion

a. PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)

Fasilitas kepada Syariah Bukopin merupakan fasilitas GAP, Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:

a. PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)

Facility to Syariah Bukopin represents facility of GAP, a Subsidiary, with details as follows:

28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)

1. Pada tanggal 7 Juni 2013, GAP memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp40 miliar, yang digunakan untuk keperluan pengembangan *cluster* perumahan di Kawasan Bogor Nirwana Residence. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Juli 2017.
2. Pada bulan Maret 2014, GAP memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 7 Maret 2017 (termasuk masa tenggang selama 15 bulan). Fasilitas ini dijamin dengan tanah SHGB No. 657 dan SHGB No. 105 atas nama GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor.
3. Pada bulan Maret 2015, GAP memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan 5 SHGB atas tanah dan bangunan milik GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor. Selama masa fasilitas pembiayaan, GAP harus menjaga stok kavling yang disimpan pada Syariah Bukopin dengan minimal rasio sebesar 125% dari jumlah pembiayaan berjalan.
4. Pada bulan Oktober 2016, GAP memperoleh *Line Facility* dari Syariah Bukopin dengan pagu sebesar Rp15 miliar, yang digunakan keperluan untuk pengembangan Apartemen Jungle Sky. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan 2 SHGB atas tanah dan bangunan milik GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor. GAP telah mencairkan sebagian fasilitas pembiayaan ini sebesar Rp3,5 miliar.

Pada tanggal 28 Desember 2018, GAP melakukan restrukturisasi semua fasilitas yang dimiliki menjadi satu fasilitas pembiayaan yaitu *Line Facility Musyarakah (Non-Revolving)*, yang digunakan untuk Modal Kerja Operasional dan proyek Bogor Nirwana Residence Cluster dan Apartemen Jungle Sky. Porsi bank sebesar Rp68,48 miliar atau setara dengan 56% dari seluruh porsi nilai proyek. Jangka waktu fasilitas sebelumnya sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 dan Februari 2020 menjadi tanggal 28 November 2023.

28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)

1. On June 7, 2013, GAP obtained a *Musyarakah Working Capital Financing* facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp40 billion, which was used for the cluster development of Bogor Nirwana Residence. This facility was due on July 2017.
2. In March 2014, GAP obtained a *Musyarakah Working Capital Financing* facility from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was due on March 7, 2017 (include grace period of 15 months). This facility is secured with land under SHGB No. 657 and SHGB No. 105 owned by GAP in Mulyaharja - Bogor.
3. In March 2015, GAP obtained *Line Facility* from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due on February 2018. The facility is secured with 5 SHGB of land and buildings owned by GAP which is located in Mulyaharja - Bogor. During the period of financing facilities, GAP must maintain its land inventory which is kept in Syariah Bukopin with a minimum ratio of 125% of the current outstanding financing.
4. In October 2016, GAP obtained *Line Facility* from Syariah Bukopin with a ceiling of Rp15 billion, which was used for the development of Jungle Sky Apartment. This facility was to be due in February 2018. The facility is secured with 2 SHGB of land and buildings owned by GAP located in Mulyaharja - Bogor. GAP has partial drawdown from this financing facility amounting to Rp3.5 billion.

On December 28, 2018, GAP restructured all facilities held into one financing facility, namely the *Line Facility Musyarakah (Non-Revolving)*, which was used for the purpose of Operational Working Capital and the Bogor Nirwana Residence Cluster and Jungle Sky Apartment projects. The bank's portion is Rp68.48 billion or equivalent to 56% of the total portion of the project value. The previous facility period up to December 31, 2018 and February 2020 will be due on November 28, 2023.

28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)

Fasilitas musyarakah untuk modal kerja dan *line facilities*, bersama dengan fasilitas pembiayaan lainnya dari Syariah Bukopin telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 19 Mei 2021, dengan perubahan sebagai berikut:

- Bank: 4%, nasabah: 96% (setara 1% eff p.a.) (Mei 2021 sampai dengan Desember 2022) atau sebesar Rp57,37 juta.
- Bank: 33%, nasabah: 67% (setara 20% eff p.a.) (Januari 2023 sampai dengan Desember 2023) atau sebesar Rp1,3 miliar.
- Bank: 38%, nasabah: 62% (setara 23% eff p.a.) (Januari 2024 sampai dengan November 2025) atau sebesar Rp1,4 miliar.
- Pelunasan sebesar Rp72,55 miliar pada bulan Desember 2025.

Ketentuan dan persyaratan pada fasilitas sebelumnya merupakan satu kesatuan dengan Akad *Line Facility Musyarakah* dan akad-akad lainnya yang telah dan akan dibuat dan tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 17 Januari 2023, GAP memperoleh persetujuan restrukturisasi atas seluruh fasilitas pembiayaan dari Syariah Bukopin berdasarkan *Addendum Akad Line Facility Musyarakah*, dengan mengubah besaran angsuran yang harus dibayar oleh GAP dan memperpanjang jangka waktu pinjaman yang sebelumnya 28 Desember 2025 menjadi 28 Desember 2028.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo utang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp65,12 miliar dan Rp68,84 miliar.

Untuk tahun 2023 dan 2022, GAP, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp3,72 miliar dan Rpnil.

Berdasarkan perjanjian fasilitas pembiayaan dengan Syariah Bukopin, selama fasilitas belum dilunasi, GAP tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan tertulis dari Syariah Bukopin sebagai berikut:

1. Melakukan pembayaran/pelunasan atas pinjaman dari pemegang saham.
2. Melakukan penjualan, transfer, perpindahan hak dan penjaminan aset yang menjadi agunan dalam perjanjian ini.
3. Mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.

28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)

Musyarakah facilities for working capital and line facilities, together with other financing facilities from Syariah Bukopin have been restructured several times, most recently on May 19, 2021, with changes as follows:

- *Bank: 4%, customer: 96% (equivalent to 1% eff p.a.) (May 2021 until December 2022) or Rp57.37 million.*
- *Bank: 33%, customer: 67% (equivalent to 20% eff p.a.) (January 2023 until December 2023) or Rp1.3 billion.*
- *Bank: 38%, customer: 62% (equivalent to 23% eff p.a.) (January 2024 until November 2025) or Rp1.4 billion.*
- *Payment of Rp72.55 billion in December 2025.*

The terms and conditions of the previous facility constitute a single unit with the Musyarakah Line Facility Agreement and other agreements that have been and will be made and cannot be separated from each other.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on January 17, 2023, GAP obtained approval for the restructuring of all financing facilities from Bukopin Syariah based on the Addendum to the Musyarakah Line Facility Agreement, by changing the amount of installments to be paid by GAP and extending the loan period from December 28, 2025 to December 28, 2028.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this facility amounted to Rp65.12 billion and Rp68.84 billion, respectively

During 2023 and 2022, GAP, a Subsidiary, has made an installment payments of this loan facility amounted to Rp3.72 billion and Rpnil, respectively.

According to the financing facility agreement with Syariah Bukopin, if the facility is not yet fully paid, GAP is restricted from performing the following items without prior written approval from Syariah Bukopin as follows:

1. *Pay off/settle any loan to shareholders.*
2. *Selling, transferring, transfer of rights and guaranteeing assets that have become the collateral in this agreement.*
3. *Filing for bankruptcy to the Commercial Court.*

**28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)**

4. Menerima tambahan fasilitas pinjaman dari pihak manapun, kecuali dari pemegang saham atau pihak yang berhubungan dengan usaha GAP.
5. Melakukan perubahan struktur permodalan GAP, khususnya perubahan pemegang saham mayoritas.
6. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah.
7. Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan dalam perjanjian.

b. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BSI)

Pada tanggal 22 April 2022, PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak memperoleh surat persetujuan restrukturisasi dari BSI mengenai perubahan tingkat nisbah menjadi sebesar 3,08% serta perubahan jatuh tempo pada tanggal 10 April 2027 (Catatan 20).

Untuk tahun 2023 dan 2022, PVI, Entitas Anak, telah melakukan cicilan pembayaran atas fasilitas pinjaman ini masing-masing sebesar Rp487,34 juta dan Rp nihil.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, saldo fasilitas ini masing-masing sebesar Rp3,11 miliar dan Rp3,60 miliar.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

29. UTANG USAHA JANGKA PANJANG

Utang usaha jangka panjang pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, merupakan hasil restrukturisasi utang yang telah disepakati antara BSU, Entitas Anak, dengan para pemasok, kontraktor dan kreditor konkuren lain yang diselesaikan melalui Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang dilakukan pada tanggal 5 Maret 2003 dengan surat permohonan No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST, dan telah disetujui oleh 123 kreditor peserta yang mewakili 96,70% dari total utang pokok.

**28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

4. Receive additional loan facility from any party, except shareholders or a party that was related with GAP business.
5. Change GAP capital structure, specifically changes of the majority shareholders.
6. Conduct business activities that are contrary to Islamic principles.
7. Perform *overdraft* and *cross selling*.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreement.

b. PT Bank Syariah Indonesia Tbk. (BSI)

On April 22, 2022, PT Provinces Indonesia (PVI), a Subsidiary, obtained an approval of restructuring from BSI regarding changes of profit sharing ratio to become 3.08% per annum and loan maturity that will be due on April 10, 2027 (Note 20).

During 2023 and 2022, PVI, a Subsidiary, has made an installment payments of this loan facility amounted to Rp487.34 million and Rpnil, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the outstanding balance of this facility amounted to Rp3.11 billion and Rp3.60 billion, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

29. LONG-TERM TRADE PAYABLES

Long-term trade payables as of September 30, 2023 and December 31, 2022 represents the balance due to suppliers which have been restructured by BSU, a Subsidiary, with suppliers, contractors and other concurrent creditors that had been settled through the Temporary Postponement of Debt Payment (PKPU) No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST which conducted on March 5, 2003, and has been approved by 123 creditors who represent 96.70% of total principal debts.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

29. UTANG USAHA JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Rincian utang usaha jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Kinhill Indonesia	7.881	7.881
PT Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating	7.100	7.100
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	2.213	2.213
Total	17.194	17.194
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(17.194)	(17.194)
Bagian jangka panjang	-	-

29. LONG-TERM TRADE PAYABLES (Continued)

The detail of long-term trade payables is as follows:

PT Kinhill Indonesia
PT Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating
Others (each below of Rp2 billion)
Total
Less current portion
Long-term portion

30. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Total Saham (Dalam Jutaan Lembar Saham) / Number of Shares (In Million of Shares)		Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Stockholders
	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
KPD Simas Equity Fund 2	2.329	2.329	5,35%	5,35%	KPD Simas Equity Fund 2
Interventures Capital Pte. Ltd.	2.228	2.228	5,12%	5,12%	Interventures Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing - masing kurang dari 5%)	38.965	38.965	89,53%	89,53%	Public (each less than 5%)
Total	43.522	43.522	100,00%	100,00%	Total

30. CAPITAL STOCK

The composition of shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

Rincian modal saham Perusahaan berdasarkan jenis saham pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The detail of the Company's capital stock based on types of shares as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

	Total Saham/ Number of Shares (In Million of Shares)	Nominal/ Nominal	Total/ Total	
Seri A	1.400	500	700.000	A Series
Seri B	42.122	100	4.212.191	B Series
Total	43.522		4.912.191	Total

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat saham Perusahaan yang dimiliki oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, there were no shares of the Company which were owned by the Company's Boards of Directors and Commissioners.

30. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Tahunan para Pemegang Saham yang diselenggarakan pada tanggal 18 Mei 2010 sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris No. 118 yang dibuat oleh Aulia Taufani S.H., selaku pengganti dari Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, pemegang saham Perusahaan menyetujui penggunaan keuntungan untuk pembagian dividen tunai tahun buku 2009 yaitu sebesar lebih dari 15,1% dari laba neto atau Rp1 setiap lembar saham.

Cadangan Khusus

Berdasarkan Rapat Umum Tahunan para Pemegang Saham Perusahaan yang diselenggarakan pada tanggal 21 Juli 2022 sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Andalia Farida, S.H., M.H., No. 20 tanggal 21 Juli 2022, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk memasukkan dividen yang tidak diambil oleh pemegang saham yang berhak sejak tahun 2011 ke saham Cadangan Khusus sebagaimana ditentukan Pasal 73 ayat 1 UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

30. CAPITAL STOCK (Continued)

Based on the Company's Annual Shareholders' General Meeting held on May 18, 2010 which was notarized by Notarial Deed No. 118 of Aulia Taufani, S.H., as replacement of Sutjipto, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the Company's shareholders approved to distribute the 2009 profit as cash dividend which was approximately 15.1% from net income or amounted to Rp1 per share.

Special Reserve

Based on the Company's Annual Shareholders' General Meeting held on July 21, 2022 which was notarized by Notarial Deed No. 20 of Andalia Farida, S.H., M.H., the Company's shareholders approved to include dividends that haven't been taken by the entitled shareholders since 2011 to appropriated retained earnings (deficit) in order to conform with Corporate Law No. 40 Year 2007 Article 73 Paragraph 1.

31. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

31. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Agio saham			Share premium
Selisih lebih jumlah yang diterima dari nominal	3.109.465	3.109.465	Excess of amounts received over par value
Pengampunan pajak	(1.433)	(1.433)	Tax amnesty
Saham yang diperoleh kembali	(21.679)	(21.679)	Treasury stock
Kompensasi berbasis saham kepada karyawan yang belum di eksekusi	8.467	8.467	Unexecuted stock based compensation to employee
Biaya emisi saham	(191.658)	(191.658)	Stock issuance cost
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(149.700)	(149.700)	Difference in value of restructuring transaction with entities under common control
Total	2.753.462	2.753.462	Total

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued.

Pengampunan pajak merupakan partisipasi Kelompok Usaha dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). Kelompok Usaha mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dan disajikan sebagai bagian dari akun "Komponen Ekuitas Lainnya" di ekuitas.

Tax amnesty represents Group participating in the Tax Amnesty Program in accordance with Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law"). The Group recognized the difference between asset and liabilities of tax amnesty and presented it as part of "Other Component of Equity" accounts in equity.

31. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO (Lanjutan)

Pada tanggal 26 Januari 2017, Perusahaan telah menjual saham yang diperoleh kembali masing-masing sebanyak 750.000, 110.000.000 dan 10.000.000 lembar saham pada harga masing-masing Rp51, Rp51 dan Rp53 per lembar saham dengan nilai penjualan neto masing-masing sebesar Rp38,25 juta, Rp5,61 miliar dan Rp530 juta. Selisih antara harga perolehan kembali dan harga jual kembali saham *treasury* sebanyak Rp21,68 miliar dicatat sebagai "Selisih Modal Dari Transaksi Saham *Treasury*", yang merupakan bagian dari akun tambahan modal disetor.

Biaya emisi saham merupakan biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan penerbitan saham Perusahaan.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan transaksi yang terjadi sehubungan dengan dekonsolidasi saham Perusahaan pada PT Villa Del Sol dan PT Bakrie Infrastructure diantara Kelompok Usaha.

32. SALDO DEFISIT

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 November 2019 sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 16 Tanggal 11 November 2019 yang dibuat oleh Notaris Aulia Taufani S.H., para pemegang Perusahaan menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya sebesar Rp942 miliar dan telah disajikan sebagai "Saldo Laba - Ditentukan Penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2020, akumulasi saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya menjadi defisit sebagai akibat dari akumulasi kerugian yang dicatat oleh Kelompok Usaha. Merujuk kepada ketentuan Pasal 70 ayat (3) dan (4) UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 22 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perusahaan yang menentukan bahwa penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai mencapai 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dan hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain, dengan demikian atas defisit tersebut dan untuk menutup kerugian Kelompok Usaha maka atas saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya direklasifikasi ke saldo laba yang ditentukan penggunaannya.

Pada tanggal 31 Desember 2022, akumulasi saldo laba yang ditentukan penggunaannya menjadi defisit sebagai akibat dari akumulasi kerugian yang dicatat oleh Kelompok Usaha sebesar Rp210,67 miliar. Dengan demikian maka saldo defisit tersebut yang telah ditentukan penggunaannya direklasifikasi ke saldo defisit yang belum ditentukan penggunaannya.

31. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET (Continued)

On January 26, 2017, the Company sold 750,000, 110,000,000 and 10,000,000 shares of its treasury stocks at Rp51, Rp51 and Rp53 per share, with total net sales amounted to Rp38.25 million, Rp5.61 billion and Rp530 million, respectively. The difference between the acquisition costs and the selling price of treasury stocks amounted to Rp21.68 billion was recorded as "Additional Paid-In Capital From Treasury Stock Transactions", which is part of additional paid-in capital accounts.

Share issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of shares of the Company.

Differences in value from transactions of entities under common control represent transactions incurred in relation to the divestment of the Company's investments in PT Villa Del Sol dan PT Bakrie Infrastructure among the Group.

32. DEFICIT

Based on the Minutes of Stockholders' Annual General Meeting held on November 11, 2019, as stated in the Notarial Deed No. 16 dated November 11, 2019 of Aulia Taufani, S.H., the Company stockholders approved the retained earnings - appropriated amounted to Rp942 billion and presented as part of "Retained Earnings - Appropriated" in the consolidated statements of financial position.

As of December 31, 2020, the accumulated of retained earnings unappropriated become a deficit as a result of accumulated losses recorded by the Group. Referring to the provisions of Article 70 paragraph (3) and (4) of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and Article 22 paragraph 1 and paragraph 2 of the Articles of Association of the Parent Entity which stipulates that the provision for net income for reserves is made up to 20% of the total issued and fully paid capital stock and may only be used to cover losses that are not met by other reserves, thus for the deficit and to cover losses to the Group, the retained earnings unappropriated are reclassified to retained earnings appropriated.

As of December 31, 2022, the accumulated retained earnings appropriated become a deficit as a result of accumulated losses recorded by the Group amounted to Rp210.67 billion. Therefore deficit appropriated are reclassified to unappropriated deficit.

33. PENDAPATAN NETO

33. NET REVENUES

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2023	2022	
Sewa dan pengelolaan perkantoran	426.647	348.784	Rental and management of office
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	236.974	131.061	Sales of land, residential and apartments,
Hotel, makanan, dan minuman	214.416	172.424	Hotel, food and beverages
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	58.763	45.710	Rental of space, courts and membership fees
Taman hiburan	31.387	40.253	Theme park
Total	968.187	738.232	Total

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian.

For the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022, there are no transactions to other parties with revenues exceeding 10% from the total consolidated net revenues.

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022, jumlah pendapatan kepada pihak berelasi masing-masing sebesar Rp32,17 miliar atau 3,32% dan Rp46,34 miliar atau 6,28% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian (Catatan 39 butir a).

For the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022, total revenues to related parties amounted to Rp32.17 billion or 3.32% and Rp46.34 billion or 6.28% from the total consolidated net revenues, respectively (Note 39 point a).

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN

34. COST OF REVENUES

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2023	2022	
Sewa dan pengelolaan perkantoran	354.963	280.477	Rental and management of office
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	166.259	77.893	Sales of land, residential and apartments
Hotel, makanan dan minuman	61.245	48.854	Hotel, food and beverages
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	33.507	26.094	Rental of space, courts, and membership fees
Taman hiburan	7.999	39.246	Theme park
Total	623.973	472.564	Total

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi pembelian diatas 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

For the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022, there are no transactions to other parties with total accumulated purchases exceeding of 10% from the total consolidated of cost revenues.

35. BEBAN USAHA

35. OPERATING EXPENSES

a. Beban Penjualan

a. Selling Expenses

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2023	2022	
Komisi	3.799	3.472	Commissions
Iklan dan promosi	3.799	3.169	Advertising and promotion
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	2.138	3.569	Others (each below of Rp1 billion)
Total beban penjualan	9.736	10.210	Total selling expenses

b. Beban Umum dan Administrasi

b. General and Administrative Expenses

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2023	2022	
Gaji, upah dan tunjangan	135.103	135.656	Salaries, wages and benefits in-kinds
Penyusutan (Catatan 16)	39.822	43.236	Depreciation (Note 16)
Pajak dan asuransi	26.416	24.931	Tax and insurance
Listrik, air dan telepon	17.146	16.057	Electricity, water and telephone
Perbaikan dan pemeliharaan	9.162	9.936	Repairs and maintenance
Honorarium tenaga ahli	5.984	8.642	Professional fees
Alat tulis dan cetakan	3.376	3.763	Stationary and printing
Transportasi dan perjalanan dinas	2.439	2.481	Transportation and traveling
Perijinan dan litigasi	2.391	3.786	Legal and permits
Sumbangan dan perjamuan	2.314	2.195	Donations and entertainment
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 7)	984	11.423	Provision for impairment losses of receivables (Note 7)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	19.228	17.822	Others (each below of Rp2 billion)
Total beban umum dan administrasi	264.365	279.928	Total general and administrative expenses

36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN - NETO

36. INTEREST EXPENSES AND FINANCIAL CHARGES - NET

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2023	2022	
Pendapatan bunga deposito, jasa giro dan piutang	3.730	1.499	Interest income from time deposit, current account and receivables
Bunga pinjaman bank	(61.947)	(85.884)	Interest on bank loans
Administrasi bank	(705)	(603)	Bank charges
Total	(58.922)	(84.988)	Total

37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO

37. OTHERS INCOME (EXPENSES) - NET

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2023	2022	
Pemulihan penyisihan piutang (Catatan 7, 8 dan 39 butir c)	28.326	36.750	Recovery allowance of receivables (Notes 7, 8 and 39 point c)
Pemulihan penurunan nilai aset tetap (Catatan 16)	2.762	-	Recovery impairment losses of fixed assets (Note 16)
Beban jasa manajemen	(14.416)	(7.041)	Expenses of management fee
Pembayaran kepada unit pemilik	(9.367)	(9.122)	Payment to unit owner
Penyisihan untuk penggantian peralatan	(7.940)	(6.498)	Reserve for replacement of operating equipment
Laba pengalihan piutang	-	19.794	Gain on transfer of receivables
Lain-lain - neto	12.812	9.149	Others - net
Total	12.177	43.032	Total

38. LIABILITAS IMBALAN KERJA

38. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Kelompok Usaha mencatat penyisihan imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (aktuaris independen), yang dalam laporannya masing-masing tertanggal 20 Mei 2023, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group recognized provision for employee benefits cost based on the actuary's calculation of Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (independent actuary), in their report dated May 20, 2023, respectively, using "Projected Unit Credit" method with assumptions as follows:

Usia pensiun normal	55 tahun / 55 years	Normal pension age
Tingkat diskonto	2023 dan/and 2022: 5,93%-7,24%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	2023 dan/and 2022: 4,00%-10,00% per tahun / per annum	Salary increase projection rate
Tingkat cacat	2023 dan/and 2022: 5% Tabel Mortalitas Indonesia IV-2019 (TMI IV 2019) /	Permanent disability rate

38. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

38. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Tingkat pengunduran diri *Mortality Table Indonesia IV-2019 (TMI IV 2019)* *Resignation rate*
 2023 dan/and 2022: 5% per tahun sampai 40 tahun
 kemudian menurun linear sampai 0% pada
 usia 55 tahun / 5% per annum until age 40 then
 decreasing linearly to 0% at age 55

Tabel mortalita 2023 dan/and 2022: 100% TMI IV 2019 *Table of mortality*

Beban penyisihan imbalan kerja karyawan Kelompok Usaha disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Gaji, Upah, dan Tunjangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 35 butir b). *Provision for employee benefits expense of the Group is presented as part of "General and Administrative Expenses - Salaries, Wages and Benefit In-kinds" accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 35 point b).*

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut: *Employee benefits liabilities presented in the consolidated statement of financial position was as follows:*

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	49.183	50.734	<i>Balance at beginning of the period</i>
Beban yang diakui pada laba rugi	-	3.195	<i>Expenses recognized in the profit and loss</i>
Pembayaran imbalan kerja karyawan	(1.941)	(6.737)	<i>Payment of employee benefits</i>
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	-	1.895	<i>Remeasurement recognized in other comprehensive income</i>
Perubahan program manfaat	-	124	<i>Benefit program changes</i>
Dekonsolidasi Entitas Anak	-	(28)	<i>Deconsolidation of Subsidiary</i>
Saldo akhir periode	47.242	49.183	<i>Balance at end of the period</i>

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan tersebut cukup untuk memenuhi persyaratan UU Ketenagakerjaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

The Group's management believed that employee benefits liabilities as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are adequate to cover the requirements of Labor Law.

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp94,34 miliar dan Rp114,40 miliar, dan beban atas liabilitas jangka pendek disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Beban Gaji, Upah dan Tunjangan".

Short-term employee benefit liabilities as of September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp94.34 billion and Rp114.40 billion, respectively, and the related expenses of short-term benefits liabilities are presented as a part of "General and Administrative Expenses - Salaries, Wages and Benefit in-kinds" accounts.

38. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Pada tanggal 4 April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK-IAI”) menerbitkan siaran pers tentang “Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa (PSAK No. 24)” sebagai tanggapan terhadap *International Financial Accounting Standard Interpretation Committee Agenda Decision: International Accounting Standards 19 Employee Benefits - Attributing Benefit to Periods of Service*, yang diterbitkan pada Mei 2021. Pada tanggal 31 Desember 2022, dampak perubahan perhitungan tersebut tidak material bagi Kelompok Usaha, oleh karena itu, dampak perubahan tersebut dicatat secara keseluruhan dalam laporan keuangan konsolidasian periode berjalan.

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto dan gaji pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 akan berdampak sebagai berikut:

	2023 dan/and 2022	
Tingkat diskonto		<i>Discount rate</i>
Kenaikan dalam 100 basis poin	46.976	<i>Increase by 100 basis points</i>
Penurunan dalam 100 basis poin	51.629	<i>Decrease by 100 basis points</i>
Tingkat kenaikan gaji		<i>Salary incremesnt rate</i>
Kenaikan dalam 100 basis poin	51.452	<i>Increase by 100 basis points</i>
Penurunan dalam 100 basis poin	47.093	<i>Decrease by 100 basis points</i>

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam praktiknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *projected unit credit* di akhir tahun) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari tahun sebelumnya.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	
Antara 0 sampai 1 tahun	17.486	<i>Between 0 and 1 years</i>
Antara 1 sampai 5 tahun	10.880	<i>Between 1 and 5 years</i>
Antara 5 sampai 10 tahun	11.218	<i>Between 5 and 10 years</i>
Diatas 10 tahun	9.599	<i>Beyond 10 years</i>

38. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

On April 4, 2022, the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (“DSAK-IAI”) published a press release regarding “Attributing Benefit to Periods of Service (SFAS No. 24)” in response to the *International Financial Accounting Standards Interpretation Committee Agenda Decision: International Accounting Standard 19 Employee Benefits - Attributing Benefit to Periods of Service*, published in May 2021. As at December 31, 2022, the impact of the changes of the calculation is not significant to the Group, therefore, the impact of changes is recorded in its entirety in the consolidated financial statements for the current period.

Sensitivity to a reasonable possible change in the assumed discount rate and salary as of September 30, 2023 and December 31, 2022 has the following effect:

The sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this was unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined obligation to significant actuarial assumptions the same method (present value of the defined benefit obligation calculated with the projected unit credit method at the end of the reporting year) has been applied as when calculating the pension liability recognised within the consolidated statement of financial position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to previous year.

The maturity of defined benefits obligations as of December 31, 2022 is as follows:

39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian pihak berelasi, hubungan dengan Kelompok Usaha dan sifat saldo akun/transaksi, adalah sebagai berikut:

1. Entitas yang pemegang saham atau sebagian pengurus atau manajemennya baik secara langsung maupun tidak langsung sama dengan Kelompok Usaha.

39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

The details of related parties, relationship with the Group and nature of transactions are as follows:

1. Companies which shareholders or partial members of management, both directly and indirectly are the same with the Group.

No.	Pihak Berelasi / Related Parties	Hubungan / Relationship	Sifat Hubungan / Nature of Transaction
a.	PT Bumi Resources Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang, uang muka pelanggan dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Receivables, advance from customer and office space lease revenue
b.	PT Bakrie & Brothers Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
c.	PT Energi Mega Persada Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
d.	PT Darma Henwa Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
e.	PT Bumi Resources Minerals Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
f.	PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
g.	PT Arutmin Indonesia	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
h.	PT Bakrie Global Ventura	Afiliasi / Affiliate	Piutang, uang muka pelanggan dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Receivables, advance from customer and office space lease revenue
i.	PT Bakrie Indo Infrastructure	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
j.	PT Fastmanajemen Properti	Afiliasi / Affiliate	Piutang, uang muka pelanggan dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Receivables, advance from customer and office space lease revenue
k.	PT Bakrie Telecom Tbk.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
l.	Long Haul Holding Ltd.	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penjualan tanah/ Trade receivables and sales of land
m.	PT Rasuna Sentra Medika	Afiliasi / Affiliate	Piutang, uang muka pelanggan dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Receivables, advance from customer and office space lease revenue
n.	PT Graha Adika Niaga	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue

39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
 BERELASI (*Lanjutan*)

39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
 RELATED PARTIES (*Continued*)

No.	Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	Hubungan / <i>Relationship</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Transaction</i>
o.	PT Lapindo Brantas	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
p.	PT Bakrie Kalila Investment	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
q.	PT Petrocom Nuansa Nusantara	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
r.	Minarak Labuan Co. Ltd.	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang penjualan investasi dan penjualan tanah/ <i>Trade receivables and sales of land</i>
s.	PT Permata Sakti Mandiri	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang dan utang pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Borrowings and loans (advances) for working capital</i>
t.	PT Pazkul Kahuripan Premiere	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Borrowings (advances) for working capital</i>
u.	KSO Wika-Kahuripan	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Borrowings (advances) for working capital</i>
v.	PT Bakrie Darma Indonesia	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Borrowings (advances) for working capital</i>
w.	PT Minarak Brantas Gas	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja, piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Borrowings (advances) for working capital, trade receivables and office space lease revenue</i>
x.	PT Sanggraha Pelita Development Services	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Borrowings (advances) for working capital</i>
y.	PT Multi Kontrol Nusantara	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja, piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Borrowings (advances) for working capital, trade receivables and office space lease revenue</i>
z.	PT Minarak Artha Raya	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	
aa.	PT Biofuel Indo Sumatra	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Borrowings (advances) for working capital</i>

2. Pemegang saham Perusahaan

2. *Shareholders of the Company*

No.	Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	Hubungan / <i>Relationship</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Transaction</i>
a.	PT Bakrie Capital Indonesia	Pengendali dan Pemegang Saham / <i>Controlling and Shareholder</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

Dalam kegiatan usahanya, Kelompok Usaha melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Rincian saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Pendapatan dan piutang usaha

Pendapatan

	Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For The Nine Months Periods Ended September 30,				
	2023		2022		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan Neto/ Percentage To Total Net Revenues	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan Neto/ Percentage To Total Net Revenues	
PT Bakrie & Brothers Tbk.	3.749	0,387%	3.924	0,532%	PT Bakrie & Brothers Tbk.
PT Bumi Resources Tbk.	3.516	0,363%	3.851	0,522%	PT Bumi Resources Tbk.
PT Energi Mega Persada Tbk.	1.481	0,153%	2.106	0,285%	PT Energi Mega Persada Tbk.
PT Bumi Resource Minerals Tbk.	1.457	0,150%	1.666	0,226%	PT Bumi Resource Minerals Tbk.
PT Bakrie Capital Indonesia	1.441	0,149%	3.157	0,428%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Bakrie Kalila Investments	1.299	0,134%	1.467	0,199%	PT Bakrie Kalila Investments
PT Darma Henwa Tbk.	1.284	0,133%	1.288	0,174%	PT Darma Henwa Tbk.
PT Petromine Energy trading	1.088	0,112%	1.099	0,149%	PT Petromine Energy trading
PT Arutmin Indonesia	1.081	0,112%	1.103	0,149%	PT Arutmin Indonesia
PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.	771	0,080%	1.261	0,171%	PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	15.003	0,150%	25.413	3,441%	Others (each below of Rp1 billion)
Total	32.170	3,323%	46.335	6,276%	Total

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

In the ordinary course of business, the Group has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. The balance and transactions with related parties are as follows:

a. Revenues and trade receivables

Revenues

Piutang usaha

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	
PT Bakrie Capital Indonesia	14.689	0,149%	17.457	0,176%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Bakrie Telecom Tbk.	14.431	0,146%	14.431	0,146%	PT Bakrie Telecom Tbk.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	
PT Bakrie Global Ventura	13.424	0,136%	13.489	0,136%	PT Bakrie Global Ventura
PT Rasuna Sentra Medika	10.223	0,104%	9.968	0,101%	PT Rasuna Sentra Medika
Long Haul Holding Ltd.	10.211	0,104%	10.211	0,103%	Long Haul Holding Ltd.
Lapindo Brantas Inc.	7.823	0,079%	6.710	0,068%	Lapindo Brantas Inc.
PT Graha Adika Niaga	7.572	0,077%	8.075	0,081%	PT Graha Adika Niaga
PT Bakrie Kalila Investama	7.420	0,075%	7.689	0,078%	PT Bakrie Kalila Investama
PT Bakrie & Brothers Tbk.	6.336	0,064%	7.657	0,077%	PT Bakrie & Brothers Tbk.
PT Multi Kontrol Nusantara	4.989	0,051%	-	-	PT Multi Kontrol Nusantara
PT Bumi Resources Minerals Tbk.	2.966	0,030%	2.395	0,024%	PT Bumi Resources Minerals Tbk.
Minarak Brantas Gas Inc.	2.446	0,025%	3.078	0,031%	Minarak Brantas Gas Inc.
PT Energi Mega Persada Tbk.	2.372	0,024%	2.033	0,021%	PT Energi Mega Persada Tbk.
PT Bakrie Indo Infrastructure	2.318	0,024%	2.340	0,024%	PT Bakrie Indo Infrastructure
PT Fastmanajemen Properti	-	-	16.500	0,166%	PT Fastmanajemen Properti
Lain-lain (masing- masing di bawah Rp2 miliar)	23.047	0,234%	26.879	0,270%	Others (each below of Rp2 billion)
Total piutang usaha Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	130.267 (54.889)	1,322% (0,557%)	148.912 (56.424)	1,502% (0,569%)	Total trade receivables Less allowance for impairment losses
Neto	75.378	0,765%	92.488	0,933%	Net

Seluruh piutang usaha dari pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's trade receivables from related parties are denominated in Rupiah currency.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) dan PT Provinces Indonesia (PVI), Entitas Anak, melakukan penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran, penjualan unit apartemen, jasa pemeliharaan dan perawatan dan *service charge* kepada pihak berelasi dengan menggunakan kebijakan harga dan syarat yang mungkin berbeda dengan pihak ketiga. Piutang usaha sehubungan dengan transaksi tersebut disajikan sebagai bagian dari akun "Piutang Usaha - Pihak Berelasi" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) and PT Provinces Indonesia (PVI), Subsidiaries, have engaged in transactions of, mainly, tenants and management of office space and sales of unit apartments, maintenance and care services and *service charge* to related parties using price and terms policies which may different from third parties. Trade receivables in relation to those transactions are presented as part of "Trade Receivables - Related Parties" accounts in the consolidated statements of financial position.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

b. Piutang lain-lain

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	
PT Petrocom Nuansa Nusantara	2.673	0,027%	2.673	0,027%	PT Petrocom Nuansa Nusantara
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(2.673)	(0,027%)	(2.673)	(0,027%)	Less allowance for impairment losses
Neto	-	-	-	-	Net

Seluruh piutang lain-lain dari pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai tersebut diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang lain-lain pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

c. Piutang pihak berelasi

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	
PT Permata Sakti Mandiri	45.333	0,460%	45.268	0,457%	PT Permata Sakti Mandiri
PT Lapindo Brantas	6.728	0,068%	6.728	0,068%	PT Lapindo Brantas
PT Pazkul Kahuripan Premiere	4.639	0,047%	4.291	0,043%	PT Pazkul Kahuripan Premiere
PT Persija Jaya Jakarta	4.000	0,041%	16.158	0,163%	PT Persija Jaya Jakarta
PT Persija Jakarta Hebat	3.000	0,030%	-	-	PT Persija Jakarta Hebat
PT Persija Jakarta Property	3.000	0,030%	-	-	PT Persija Jakarta Property

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

The Group's management believed that provision for impairment losses were adequate to cover possible losses from uncollectible from trade receivables as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

b. Other receivables

All of the Group's other receivables to related parties are denominated in Rupiah currency.

The Group's management believed that provision for impairment losses was adequate to cover possible losses from uncollectible other receivables as of September 30, 2023 and December 31, 2022.

c. Due from related parties

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	Jumlah/ Total	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage To Total Assets	
PT Fast Manajemen Properti	2.101	0,021%	-	-	PT Fast Manajemen Properti
Minarak Labuan Co. Ltd.	2.037	0,021%	28.672	0,289%	Minarak Labuan Co. Ltd.
Lain-lain (masing- masing di bawah Rp2 miliar)	7.569	0,077%	9.160	0,092%	Others (each below of Rp2 billion)
Total	78.407	0,795%	110.277	1,112%	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(10.202)	(0,104%)	(36.836)	(0,372%)	Less allowance for impairment losses
Neto	68.205	0,691%	73.441	0,740%	Net

Mutasi penyisihan atas penyisihan penurunan nilai piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The changes in the provision for impairment losses of due from related parties are as follows:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	36.836	74.082	Beginning balance of the period
Pemulihan penyisihan (Catatan 37)	(26.634)	(44.410)	Recovery allowance (Note 37)
Penambahan penyisihan (Catatan 37)	-	7.164	Addition of allowance (Note 37)
Saldo akhir periode	10.202	36.836	Ending balance of the period

Seluruh saldo piutang pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

All of the Group's due from related parties are denominated in Rupiah currency.

Piutang pihak berelasi berasal dari pemberian pinjaman dana (uang muka) dan penggantian biaya kepada pihak berelasi. Piutang-piutang ini tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Balance due from related parties represents borrowings (advances) and reimbursement of expenses to related parties. These receivables bear no interest and have no fixed repayment period.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, piutang dari Minarak Labuan Co. Ltd. (MLC) merupakan piutang PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, atas penjualan investasi saham MMS di PT Indah Mayang Sari dan penjualan tanah.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, due from Minarak Labuan Co. Ltd. (MLC) represents due from of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, on the sales of shares ownership MMS in PT Indah Mayang Sari and sales of land.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian atas piutang pihak berelasi tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan piutang pada akhir periode.

The Group's management believes that the provision for impairment of due from related parties is adequate to cover expected credit losses related to uncollectible amounts due from related parties based on the review of receivable status at the end of the period.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

Seluruh saldo utang usaha kepada pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

e. Utang pihak berelasi

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities</i>	
PT Minarak Artha Raya	5.632	0,582%	5.632	0,211%	<i>PT Minarak Artha Raya</i>
PT Minarak Brantas Gas	3.782	0,391%	3.782	0,142%	<i>PT Minarak Brantas Gas</i>
PT Sanggraha Pelita Development Services	2.521	0,260%	2.521	0,094%	<i>PT Sanggraha Pelita Development Services</i>
PT Petromine Energi Trading	1.000	0,103%	1.000	0,037%	<i>PT Petromine Energy Trading</i>
PT Bakrie Capital Indonesia	-	-	7.498	0,281%	<i>PT Bakrie Capital Indonesia</i>
Lain-lain (masing- masing di bawah Rp2 miliar)	1.738	0,180%	5.833	0,218%	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total	14.673	1,516%	26.266	0,983%	Total

Utang kepada PT Minarak Brantas Gas merupakan utang dana talangan yang diterima oleh GAP dan JLA, Entitas Anak. Pinjaman ini tidak dikenai bunga. Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 30 Desember 2022. Perjanjian dengan GAP telah diperpanjang sampai dengan tanggal 30 Desember 2024.

Pada tahun 2022, GAP, Entitas Anak melakukan dekonsolidasi JLA sehingga menghentikan pengakuan aset dan liabilitas Entitas Anak terdahulu. Utang pihak berelasi JLA yang dihentikan pengakuannya sebesar Rp12,18 miliar.

Seluruh utang pihak berelasi Kelompok Usaha dalam denominasi mata uang Rupiah.

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

All of the Group's trade payables to related parties are denominated in Rupiah currency.

e. Due to related parties

Payable to PT Minarak Brantas Gas represents bridging loan received by GAP and JLA, Subsidiaries. These payables are non-interest bearing. This agreement has been amended several times, the latest will be due on December 30, 2022. This agreement with GAP has been extended until December 30, 2024.

In 2022, GAP, a Subsidiary deconsolidated JLA thereby derecognized the assets and liabilities of the former Subsidiary. The derecognized due to related parties of JLA amounted to Rp12.18 billion.

All of the Group's due to related parties are denominated in Rupiah currency.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**39. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**39. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

f. Uang muka pelanggan

f. Advance from customers

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities</i>	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	25.137	0,954%	29.635	1,109%	Others (each below of Rp2 billion)

g. Pendapatan ditangguhkan

g. Deferred income

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/ December 31, 2022		
	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities</i>	<i>Jumlah/ Total</i>	<i>Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities</i>	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	7.849	0,298%	4.142	0,155%	Others (each below of Rp2 billion)

h. Imbalan kerja jangka pendek

h. Short-term employee benefits

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok Usaha periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Remunerations to the Boards of Commissioners and Directors of the Group for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 are as follows:

	Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For the Nine Months Periods Ended September 30,		
	2023	2022	
Direksi	2.624	4.760	Board of Directors Board of Commissioners
Dewan Komisaris	2.045	1.986	
Total	4.669	6.746	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

40. INFORMASI SEGMENT

Kelompok Usaha memiliki usaha yang terbagi dalam lima divisi operasi, yang meliputi usaha yang berhubungan dengan:

- (i) Divisi I terdiri dari penjualan tanah, rumah, apartemen/ kondotel dan ruang perkantoran;
- (ii) Divisi II terdiri dari sewa dan pengelolaan perkantoran, ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan;
- (iii) Divisi III terdiri dari hotel, makanan dan minuman;
- (iv) Divisi IV terdiri dari taman hiburan; dan
- (v) Divisi V terdiri dari lain-lain.

Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya.

40. SEGMENT INFORMATION

The Group divided its business into five operational divisions, comprising of:

- (i) Division I represents sales of land, residential, apartment/ condotel and office spaces;
- (ii) Division II represents rental and management of office, spaces, courts and membership fees;
- (iii) Division III represents hotel, food and beverages;
- (iv) Division IV represents theme parks; and
- (v) Division V represents others.

The following segment information is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each segment and the allocation of resources.

**Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September 2023 /
For The Nine Months Periods Ended September 30, 2023**

	Divisi I / Division I	Divisi II / Division II	Divisi III / Division III	Divisi IV / Division IV	Divisi V / Division V	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
PENDAPATAN USAHA NETO	236.974	485.409	214.416	31.387	-	-	968.187	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	166.259	388.471	61.245	7.999	-	-	623.973	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	70.716	96.939	153.172	23.388	-	-	344.214	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(5.367)	(728)	(4.189)	(1.110)	-	1.657	(9.736)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(99.885)	(58.235)	(91.233)	(13.742)	(292)	(978)	(264.365)	General and administrative expense
LABA (RUGI) USAHA	(34.536)	37.976	57.751	8.536	(292)	679	70.113	INCOME (LOSS) FROM OPERATION
Laba atas penjualan dan penghapusan aset tetap	176	-	(114)	-	-	-	62	Gain (loss) on sales and disposal of fixed assets
Beban bunga dan keuangan - neto	(46.387)	(4.109)	(173)	(8.349)	(8)	104	(58.922)	Interest expense and financial charges - net
Bagian atas rugi Entitas Asosiasi - bersih	(31.002)	-	-	-	(12.369)	12.369	(31.002)	Share of Entity Associate's loss - net
Laba (rugi) selisih kurs - neto	(16.564)	219	-	-	101	-	(16.244)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban pajak - final	(5.393)	(6.503)	-	(204)	-	-	(12.100)	Final tax expenses
Kerugian atas pembongkaran bangunan	(4.547)	-	-	-	-	-	(4.547)	Loss from demolition of building
Rugi pembatalan penjualan unit apartemen dan rumah	(213)	-	-	-	-	-	(213)	Loss from demolition of building
Lain-lain - neto	37.929	275	(31.865)	567	-	5.271	12.177	Other - net
Laba (rugi) sebelum taksiran manfaat (beban) pajak	(100.537)	27.858	25.599	549	(12.568)	18.423	(40.676)	Income (loss) before provision for tax benefits (expenses)
Taksiran manfaat (beban) Pajak - neto	(5)	(4.743)	-	-	-	-	(4.748)	Provision for tax benefit (expenses) - net
Laba (rugi) periode berjalan	(100.542)	23.115	25.599	549	(12.568)	18.423	(45.424)	Income (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba (rugi)								Items to be reclassified to profit (loss)
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	15.689	-	15.689	Exchange differences due to financial statement translation

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

40. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

40. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September 2023 / For The Nine Months Periods Ended September 30, 2023								
	Divisi I / Division I	Divisi II / Division II	Divisi III / Division III	Divisi IV / Division IV	Divisi V / Division V	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
Total penghasilan (beban) komprehensif lain	(100.542)	23.115	25.598	549	3.121	-	(29.735)	Total other comprehensive income (loss)
Total laba (rugi) komprehensif periode berjalan	(100.542)	23.115	25.598	549	3.121	-	(29.735)	Total comprehensive income (loss) for the period
Informasi segmen lainnya								Other information of segment
Aset segmen	32.179.634	18.315.246	1.351.944	1.138.017	1.654.681	(44.792.355)	9.847.166	Segment asset
Liabilitas segmen	18.760.053	16.285.936	266.489	880.098	1.197.258	(34.754.780)	2.635.054	Segment liabilities
Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September 2022 / For The Nine Months Periods Ended September 30, 2022								
	Divisi I / Division I	Divisi II / Division II	Divisi III / Division III	Divisi IV / Division IV	Divisi V / Division V	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
PENDAPATAN USAHA NETO	131.061	394.494	172.424	40.253	-	-	738.232	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	77.893	306.571	48.854	39.246	-	-	472.564	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	53.168	87.923	123.570	1.007	-	-	265.668	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(4.908)	(530)	(3.393)	(1.379)	-	-	(10.210)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(104.392)	(59.459)	(86.063)	(29.825)	(189)	-	(279.928)	General and administrative expense
LABA (RUGI) USAHA	(56.132)	27.934	34.114	(30.197)	(189)	-	(24.470)	INCOME (LOSS) FROM OPERATION
Laba (rugi) selisih kurs - neto	70.430	(1.042)	-	-	250	-	69.638	Gain (loss) on foreign exchange - net
Laba penjualan aset tetap - bersih	-	-	25	26	-	-	51	Gain for sales fixed assets - net
Beban bunga dan keuangan - neto	(60.785)	(2.368)	(180)	(21.648)	(27)	-	(84.988)	Interest expense and financial charges - net
Rugi pembatalan penjualan unit apartemen dan rumah	(25.118)	-	-	-	-	-	(25.118)	loss on cancellation of sales residential and apartments
Beban pajak - final	(1.654)	(8.279)	-	-	-	-	(9.933)	Final tax expenses
Bagian atas laba (rugi) bersih Entitas Asosiasi - bersih	-	-	-	-	(20.297)	20.297	-	Gain (loss) for related parties section - net
Lain-lain - neto	629.889	(1.569)	(20.709)	637	-	(565.216)	43.032	Other - net
Laba (rugi) sebelum taksiran manfaat (beban) pajak	556.650	14.676	13.250	(51.182)	(20.263)	(544.919)	(31.788)	Income (loss) before provision for tax benefits (expenses)
Taksiran beban pajak - neto	-	(2.777)	-	-	-	-	(2.777)	Provision for tax expenses - net
Laba (rugi) periode berjalan	556.650	11.899	13.250	(51.182)	(20.263)	(544.919)	(34.565)	Income (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba (rugi)	-	-	-	-	-	-	-	Items to be reclassified to profit (loss)
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	(75.592)	-	(75.592)	Exchange differences due to financial statement translation
Jumlah penghasilan (beban) komprehensif lain	-	-	-	-	(75.592)	-	(75.592)	Total other comprehensive income (loss)
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode berjalan	556.650	11.899	13.250	(51.182)	(95.855)	(544.919)	(110.157)	Total comprehensive income (loss) for the period
Informasi segmen lainnya								Other information of segment
Aset segmen	32.477.468	18.112.548	1.341.200	1.138.017	1.943.708	(43.380.230)	11.632.711	Segment asset
Liabilitas segmen	18.923.339	16.478.946	263.287	880.098	1.175.809	(34.126.915)	3.594.564	Segment liabilities

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

41. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Keuntungan aktuarial	22.300	22.299
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	(852.908)	(868.596)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	84.434	84.434
Total	(746.174)	(761.863)

41. OTHER COMPONENT OF EQUITY

*Actuarial gain
Foreign exchange difference
from translation of the
financial statements
Others (each below of Rp2 billion)*

Total

42. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

a. Ekuitas - kepentingan nonpengendali

Rincian ekuitas dari kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	657.395	676.936
PT Jasa Boga Raya	2.684	2.136
PT Bakrie Swasakti Utama	(146.364)	(127.725)
PT Krakatau Lampung Tourism Development	(2.612)	(2.616)
Total	511.103	548.731

42. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Equity - non-controlling interest

The detail of equity from non-controlling interest in net asset of Subsidiaries is as follows:

*PT Graha Andrasentra
Propertindo Tbk.
PT Jasa Boga Raya
PT Bakrie Swasakti
Utama
PT Krakatau Lampung
Tourism Development*

Total

b. Rugi periode berjalan dan total rugi komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

Rincian rugi periode berjalan dan total rugi komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

b. Loss for the period and total comprehensive loss for the period attributable to non-controlling interest

The details of loss for the periods and total comprehensive loss for the periods attributable to non-controlling interest are as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

42. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

42. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

**Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal-Tanggal 30 September/
For The Nine Months Periods Ended September 30,**

	2023		2022		
	Penghasilan (Rugi) Periode Berjalan/ Income (Loss) For The Period	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan/ Total Comprehensive Income (Loss) For The Period	Penghasilan (Rugi) Periode Berjalan/ Income (Loss) For The Period	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Periode Berjalan/ Total Comprehensive Income (Loss) For The Period	
PT Jasa Boga Raya	548	548	(17)	(17)	PT Jasa Boga Raya
PT Krakatau Lampung Tourism Development	4	4	5	5	PT Krakatau Lampung Tourism Development
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.	(19.541)	(19.541)	(32.072)	(32.072)	PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk.
PT Bakrie Swasakti Utama	(18.639)	(18.639)	329	329	PT Bakrie Swasakti Utama
Total	(37.628)	(37.628)	(31.755)	(31.755)	Total

43. RUGI PER SAHAM DASAR/DILUSIAN

43. BASIC/DILUTED LOSS PER SHARE

Berikut adalah rekonsiliasi pembilang dan penyebut yang digunakan untuk perhitungan rugi per lembar saham dasar dan dilusian:

The following presents the reconciliation of the numerators and denominators used in the computation of basic and diluted loss per share:

**Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada
Tanggal-Tanggal 30 September/
For The Nine Months Periods Ended September 30,**

	2023		
	Rugi Periode Berjalan/ Loss for The Period	Total Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar/ Average Number of Shares Outstanding (Angka penuh) Full Amount	Rugi per Saham/ Loss per Share (Angka penuh) Full Amount
<u>Rugi per saham dasar</u>			<u>Basic loss per share</u>
Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(45.424)	43.522	Loss attributable to owners of the Parent Entity
Total	(45.424)		Total

43. RUGI PER SAHAM DASAR/DILUSIAN (Lanjutan)

43. BASIC/DILUTED LOSS PER SHARE (Continued)

Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 September/ For The Nine Months Periods Ended September 30,			
2022			
Rugi Periode Berjalan/ Loss for The Period	Total Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar/ Average Number of Shares Outstanding (Angka penuh) Full Amount	Rugi per Saham/ Loss per Share (Angka penuh) Full Amount	
Rugi per saham dasar Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(34.565)	43.522	(0,79)
Total	(34.565)	(0,79)	Total

Basic loss per share

*Loss attributable to owners
of the Parent Entity*

Pada tahun 2023 dan 2022, harga pasar rata-rata saham Perusahaan sebesar Rp50, lebih rendah dari harga pelaksanaan waran sebesar Rp165, oleh sebab itu efek berpotensi saham tersebut tidak diperhitungkan untuk tujuan perhitungan laba neto per saham dilusian (antidilutif).

In 2023 and 2022, the average market price of the Company's shares amounted to Rp50, below from warrants exercise price amounted to Rp165, therefore, the effects of the warrants conversion and stock option were not computed for calculation of diluted earnings per share (anti-dilutive).

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. Pada tanggal 24 September 2004, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, dengan BAPPENAS menandatangani perjanjian Bangun Guna Serah/BOT (*Build, Operate and Transfer*) No. 4300/SES/09/2004 yang memperbaharui perjanjian sebelumnya yaitu No. 4973/WK/8/1995 dan 950A/WK/2/1998. Perjanjian tersebut berisi antara lain:
- Kompensasi yang akan diberikan BSU kepada BAPPENAS berupa tanah seluas kurang lebih 1,4 ha yang terletak di Desa Jatisari dan Desa Jati Sampurna, Kota Bekasi. Kompensasi tersebut diberikan BSU sehubungan dengan pembangunan gedung di atas tanah BAPPENAS yang berlokasi di Jl. H.R. Rasuna Said Kav. B2.
 - Perubahan setoran kepada Pemerintah melalui Kantor Kas Negara selama jangka waktu pengelolaan yang semula sebesar US\$28.572 setiap tahun menjadi sebesar Rp245,92 juta setiap tahun.
 - Masa BOT dihitung mulai berlaku tanggal 1 Januari 2005 sampai 31 Desember 2029.

- a. On September 24, 2004, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, and BAPPENAS signed an Agreement of Build, Operate and Transfer (BOT) No. 4300/SES/09/2004 revoking the previous agreement No. 4973/WK/8/1995 and 950A/WK/2/1998. The agreements stipulate as follows:
- The compensation which should be rendered by BSU to BAPPENAS in the form of land approximately of 1.4 ha located at Jatisari Village and Jati Sampurna Village, Bekasi City. The compensation rendered to BSU in respect with the construction of buildings on the Bappenas land at Jl. H.R Rasuna Said Kav. B2.
 - The change on the amount to be paid to the Government during the operation period from US\$28,572 to become Rp245.92 million annually.
 - The BOT period is effective from January 1, 2005 to December 31, 2029.

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING *(Lanjutan)*

b. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa pengelolaan hotel/apartemen dengan rincian sebagai berikut:

- (i) Pada tanggal 20 Agustus 2007, BSU, pemilik unit menandatangani perjanjian dengan Aston sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di The Grove Suites kompleks Rasuna Epicentrum.

Jangka waktu perjanjian adalah 5 tahun sejak peresmian apartemen dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 7 September 2021 untuk jangka waktu 5 tahun.

- (ii) Pada tanggal 4 Februari 2021, RRD, Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan PT Metropolitan Golden Management sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Horison Suites & Residences Rasuna Epicentrum yang berlokasi di Jakarta. Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian.

- (iii) Pada tanggal 24 Februari 2012, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel Neo+ Awana yang terletak di Yogyakarta. Jangka waktu perjanjian adalah 10 tahun. Pada tanggal 1 April 2015, GMI memberi kuasa dan penunjukkan RRD, Entitas Anak, sebagai *Owner Representative* untuk melakukan fungsi pengelolaan.

Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 29 Juli 2019 sehubungan dengan *addendum* re-branding nama hotel dari Hotel Neo+ Awana Yogyakarta menjadi The Alana Hotel & Conference Center - Malioboro. Perjanjian ini berlaku efektif selama 10 tahun sejak tanggal 1 Januari 2020.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS *(Continued)*

b. *The Group conducted a service hotel/apartment management agreements with the details as follows:*

- (i) On August 20, 2007, BSU, unit owners and Aston entered into the agreement on operational management of Hotel/Apartemen Aston located in The Grove Suites at Rasuna Epicentrum complex.*

Term of the agreement is valid 5 years since the formal opening and can be extended according to the agreement. This agreement has been amended several times, the latest was amended on September 7, 2021 for 5 years.

- (ii) On February 4, 2021, RRD, a Subsidiary, signed an agreement with PT Metropolitan Golden Management of Horison Suites & Residences Rasuna Epicentrum located in Jakarta. The term of the agreement is 10 years and can be extended according to the agreement.*

- (iii) On February 24, 2012, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, signed management agreement with PT Archipelago International Indonesia on operational management of Hotel Neo+ Awana located in Yogyakarta. The agreement was valid for 10 years. On April 1, 2015, GMI authorized and appointed RRD, a Subsidiary, as Owner Representative to perform the management functions.*

This agreement has been amended several times, the latest was amended on July 29, 2019 related to re-branding of the hotel name from the Neo+ Awana Yogyakarta to The Alana Hotel & Conference Center - Malioboro. Term of the agreement is valid for 10 years since January 1, 2020.

**44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

(iv) Pada tanggal 28 Januari 2015, PT Bumi Daya Makmur (BDM) selaku Pemilik menandatangani perjanjian dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss-Belhotel) selaku Operator sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum yang berada di Jakarta. Jangka waktu perjanjian adalah sepuluh (10) tahun sejak pembukaan perdana (*soft opening*) dan dapat diperpanjang selama sepuluh (10) tahun dengan pemberitahuan.

(v) Pada bulan Juli 2008, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Hotel/Apartemen Aston yang terletak di Bogor, Jawa Barat. Jangka waktu perjanjian selama sepuluh (10) tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang jika disetujui sesuai dengan perjanjiannya.

Perjanjian ini telah diperbarui pada tanggal 2 November 2020 untuk jangka waktu lima (5) tahun efektif dari tanggal 1 Januari 2021 sampai 31 Desember 2025 dan dapat diperpanjang jika disepakati sesuai dengan perjanjiannya.

c. Pada tanggal 22 Agustus 1998, BSU, Entitas Anak, membuat perjanjian dengan Dinas Olahraga DKI Jakarta tentang pengelolaan Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) & Plaza Festival dimana BSU berkewajiban untuk mendukung program pembinaan keolahragaan mahasiswa DKI Jakarta melalui penyelenggaraan pertandingan olahraga antar mahasiswa dengan anggaran biaya Rp300 juta per tahun atau dengan cara menyerahkan dana Rp300 juta per tahun kepada Dinas Olahraga DKI Jakarta.

Perjanjian tersebut selanjutnya oleh BSU dialihkan kepada PT Bakrie Pesona Rasuna, Entitas Anak.

d. Pada tanggal 6 Februari 2008, berdasarkan perjanjian Kerjasama Usaha No. DIRUT/089/97/II/2008 (untuk Perum Perumnas) dan No. 010A/Perj-Kerjasama/BLD-Perumnas/II/2008 (untuk Perusahaan), Perum Perumnas dan Perusahaan mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha pembangunan dan pemasaran Rusunami (perjanjian KSU) di atas tanah milik Perum Perumnas, sesuai dengan perencanaan pengembangan Kawasan Pulogebang dan Sentra Primer Baru Timur dengan nama KSO Perum Perumnas - PT Bakrie Pangripta Loka (KSO PP-BPL).

**44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

(iv) In January 28, 2015, PT Bumi Daya Makmur (BDM) as Owner signed an agreement with PT Swiss-Belhotel International Indonesia (Swiss-Belhotel) as Operator in connection with the management of Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum Hotel/Apartment located in Jakarta. The term of the agreement is ten (10) years from the soft opening and can be extended for another ten (10) years with notification.

(v) On July 2008, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, and PT Archipelago International Indonesia entered into an agreement on operational management of Hotel/Apartment Aston located in Bogor, West Java. The agreement is valid for ten (10) years from the formal opening of the hotel and can be extended if agreed in accordance with the agreement.

This agreement has been renewed on November 2, 2020 for a period of five (5) years effective from January 1, 2021 until December 31, 2025 and can be extended if agreed according to the agreement.

c. On August 22, 1998, BSU, a Subsidiary, entered into an agreement with Dinas Olahraga DKI Jakarta concerning the operation of Gelanggang Olahraga Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) & Plaza Festival, which BSU is obligated to support the sports founding program for students of DKI Jakarta by conducting the inter-students sport competition with annual budget of Rp300 million or by paying cash of Rp300 million annually to Dinas Olahraga DKI Jakarta.

The agreement was further transferred by BSU to PT Bakrie Pesona Rasuna, a Subsidiary.

d. On February 6, 2008, based on the Joint Ventures agreement No. DIRUT/089/97/II/2008 (for Perum Perumnas) and No. 010A/Perj-Kerjasama/BLD-Perumnas/II/2008 (for the Company), Perum Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures development and marketing Rusunami (KSU agreement) on Perum Perumnas property, in accordance with the planning and development of Pulogebang Region and Sentra Primer Baru Timur under the name of KSO Perum Perumnas - PT Bakrie Pangripta Loka (KSO PP-BPL).

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)

Perusahaan menunjuk PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, untuk menggantikan posisi Perusahaan dalam menjalankan perjanjian Kerjasama Usaha dengan Perum Perumnas dan telah mendapat persetujuan dari Perum Perumnas pada tanggal 8 April 2008. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan antara kedua belah pihak dengan persentase sebesar 51% untuk BPL dan 49% untuk Perum Perumnas. Jangka waktu perjanjian tersebut adalah 36 bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.

Pada tanggal 24 Mei 2011, berdasarkan perjanjian Kerjasama Usaha, Perum Perumnas dan Perusahaan mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha berdasarkan No. DIRUT/304/97/V/2011 (untuk Perum Perumnas) dan No. 003/KSU/BLD-Perumnas/V/2011 (untuk Perusahaan), Perum Perumnas dan Perusahaan mengadakan perjanjian Kerjasama Usaha pembangunan dan pemasaran gedung komersial dan hunian yang merupakan bagian dari perencanaan dan pengembangan kawasan di atas tanah HPL No. 2/1997 Pulogebang dan Sentra Primer Baru Timur (SPBT) Jakarta Timur seluas 31 ha.

Perjanjian kerjasama operasi telah diperpanjang beberapa kali, terakhir berdasarkan *Addendum III Perjanjian Kerjasama Operasi* antara Perum Perumnas dengan BPL tanggal 30 Juli 2018, No. Pihak Kedua: 006.B/BPL-DIRUT/SPK-DS/VII-18. Jangka waktu perjanjian tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Maret 2020.

Pada tanggal 14 April 2020, BPL, Entitas Anak, menerima Surat Rencana Pengakhiran Kerjasama Proyek Sentra Primer Baru Timur dari Perumnas. Dalam surat tersebut, Perumnas menyatakan tidak setuju atas hasil audit laporan keuangan KSO untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Sehubungan dengan perselisihan tersebut, Perumnas memutuskan untuk membatalkan rencana pengakhiran kerjasama operasi yang sebelumnya dijadwalkan efektif per tanggal 31 Maret 2020.

Terkait perselisihan atas hasil audit tersebut, Perumnas menyatakan akan menyerahkan hal ini kepada Badan Auditor Keuangan Negara, yaitu Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atau Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) untuk dilakukan audit umum dan/atau audit forensik atas laporan keuangan KSO PP-BPL.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)

The Company had appointed PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary, to change the Company's position in running the Joint Ventures of agreement with Perum Perumnas and has been approved by Perum Perumnas on April 8, 2008. Income or losses from operations will be distributed between the both parties with a percentage of 51% for BPL and 49% for Perum Perumnas. Term of the agreement is 36 months and can be extended with the approval of both parties.

On May 24, 2011, based on joint controlled agreement, Perum Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures based on No. DIRUT/304/97/V/2011 (for Perum Perumnas) and No. 003/KSU/BLD Perumnas/V/2011 (for the Company), Perum Perumnas and the Company entered into a Joint Ventures of development and marketing of commercial and residential buildings that are part of the planning and development in the area of HPL No. 2/1997 Pulogebang and Sentra Primer Baru Timur (SPBT) East Jakarta with an area of 31 ha.

Operating agreement has been extended several times, most recently by Addendum III Operation Agreement between Perumnas and BPL dated July 30, 2018, No. Second Party: 006.B/BPL-DIRUT/SPK-DS/VII-18. The term of the agreement was extended until March 31, 2020.

On April 14, 2020, BPL, a Subsidiary, received Letter for Termination of the Sentra Primer Baru Timur Project from Perumnas. The letter stated that Perumnas disagreed with the results of the KSO's audit financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018. In accordance with such disputes, Perumnas decided to cancel the plan to terminate joint operation which was previously scheduled effective on March 31, 2020.

Regarding disagreement over the audit results, Perumnas stated to submit this issue to State Financial Auditor Agency, namely Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) or Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) to conduct general audit and/or forensic audit of the KSO PP-BPL financial statements.

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)

Efektif sejak tanggal 14 April 2020, sampai dengan proses audit BPK atau BPKP selesai dilakukan, Perumnas meminta agar seluruh proyek KSO PP-BPL dibekukan terlebih dahulu. Pengelola KSO PP-BPL juga tidak diperbolehkan untuk melakukan pengembangan proyek baru, ataupun melakukan penjualan atas sisa unit apartemen yang tersedia saat ini.

Bahwa sampai dengan adanya kesepakatan para pihak untuk pengambilan keputusan terhadap tindak lanjut pelaksanaan perjanjian, maka para pihak menandatangani Berita Acara Kesepakatan untuk menunjang kegiatan operasional KSO-PP-BPL.

Pada tanggal 26 Januari 2022, BPL, Entitas Anak, menandatangani Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) dan BPL (KSO PP-BPL) mengenai kegiatan pelaksanaan operasional KSO PP-BPL. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2022.

- a. Para pihak sepakat untuk menunggu hasil audit BPKP atas pelaksanaan perjanjian. Hasil auditnya akan dijadikan dasar pertimbangan oleh BPL dan Perum Perumnas dalam rangka pengambilan keputusan terhadap tindak lanjut pelaksanaan perjanjian.
- b. Terkait dengan pelaksanaan kewajiban manajemen KSO PP - BPL terhadap konsumen, penyelesaian perizinan, pengelolaan gedung, pihak ketiga dan hal-hal lain maka dapat dilaksanakan.
- c. Perum Perumnas dan BPL akan memberikan surat kuasa yang dibutuhkan kepada wakil manajemen KSO PP - BPL untuk pelaksanaan kegiatan operasional tersebut.

Perjanjian tersebut telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 2 Januari 2023, BPL, Entitas Anak, dan Perum Perumnas menandatangani *addendum* Berita Acara Kesepakatan tentang pelaksanaan kegiatan operasional KSO PP-BPL. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2023.

Sehubungan tata cara penyelesaian hak dan kewajiban untuk penetapan perhitungan dan pembagian sisa aset KSO akan dinegosiasikan kemudian, termasuk jika para pihak menyepakati lain atas kerjasama tersebut.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)

Starting from April 14, 2020, until the BPK or BPKP audit process is complete, Perumnas has requested to postpone the entire project of KSO PP-BPL. KSO PP-BPL participants are not allowed to develop new projects or sell the remaining apartment units that are currently available.

Until the parties agreed to make a decision on the continuation of the agreement, the parties sign the minutes of agreement to support the operational activities of KSO-PP-BPL.

On January 26, 2022, BPL, a Subsidiary, signed Letter of Agreement between Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas) and BPL (KSO PP-BPL) regarding the implementation operational activities of KSO PP-BPL. The term of the agreement valid until March 31, 2022.

- a. *The parties agreed to wait the audit result of BPKP on the implementation of the agreement. The audit results will be used as the basis for consideration by BPL and Perum Perumnas to make a decisions towards for the implementation of the agreement.*
- b. *Related to the implementation of KSO PP - BPL management obligations to consumers, completion of permits, building management, third parties and other matters can be implemented.*
- c. *Perum Perumnas and BPL will provide the required procuration letter to the management representative of KSO PP - BPL for the implementation of these operational activities.*

This agreement has been amended several times, the latest on January 2, 2023, BPL, a Subsidiary, and Perum Perumnas signed an addendum Letter of Agreement KSO PP-BPL regarding with implementation of operational activities. The term of the agreement is valid until December 31, 2023.

Regarding the procedure for settling rights and obligations for the determination of calculations and the distribution of residual assets KSO it will be negotiated later, including if the parties agree on different terms regarding the collaboration.

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)

- e. Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 44, tanggal 14 Oktober 2014 mengenai pengalihan 480 juta saham yang milik Perusahaan di BJA kepada PT Gili Tirta Anugerah (GTA) sebesar Rp800 miliar.

Berdasarkan Surat Utang sebagaimana terdapat dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 45 tanggal 14 Oktober 2014, GAP memiliki tagihan kepada GTA sebesar Rp800 miliar yang akan diselesaikan dengan tanah seluas 5.000.000 m².

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 3, tanggal 3 Februari 2016, GAP dan GTA menegaskan kembali ketentuan dalam Surat Hutang dengan jumlah pokok sebesar Rp800 miliar. GTA wajib melunasi utang selambat-lambatnya tanggal 28 Februari 2017. Pembayaran utang oleh GTA wajib langsung digunakan untuk melunasi harga jual yang harus dibayar oleh GAP selaku pembeli Tanah Kebun Menteng milik BJA seluas 5.000.000 m² yang terletak di Sukarasa dan Selawangi, Bogor. BJA telah mengikatkan diri untuk menjual tanah tersebut kepada GAP dengan harga sebesar Rp917,38 miliar.

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 4, tanggal 3 Februari 2016, BJA telah mengikatkan diri untuk menjual tanah di kelurahan Sukarasa dan Selawangi, Bogor seluas 5.000.000 m² kepada GAP, Entitas Anak, dengan harga sebesar Rp917,38 miliar. Pembayaran akan dilakukan dengan pengalihan piutang GAP atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Hutang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki GAP di BJA sebesar Rp117,38 miliar.

GAP melakukan pengalihan piutang atas utang GTA kepada BJA sebagaimana diatur dalam penegasan Surat Hutang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki GAP di BJA sebesar Rp117,38 miliar sebagai uang muka atas tanah di Kebun Menteng.

Tanah tersebut yang semula berstatus Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU), saat ini sedang dalam proses perubahan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang diurus oleh BJA. BJA akan menyerahkan tanah kepada GAP setelah diperoleh SHGB atas tanah tersebut.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)

- e. Based on Notarial Deed Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 44 of dated October 14, 2014 concerning the transfer of 480 million shares owned by the Company at BJA to PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounted to Rp800 billion.

Based on transaction settlement agreement as notarized by Notarial Deed No. 45 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated October 14, 2014, GAP has receivables from GTA amounted to Rp800 billion which will be settled with land area of 5,000,000 sqm.

Based on Notarial Deed No. 3 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. dated February 3, 2016, GAP and GTA reconfirmed the provisions of the Debt Letter with a principal amount of Rp800 billion. GTA was obliged to settle the debt at the latest by February 28, 2017. Payment of debt by GTA shall immediately be used to pay off the selling price to be paid by GAP as a buyer of Kebun Menteng land owned by BJA in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 sqm. BJA has committed to sell that land to GAP with a selling price of Rp917.38 billion.

Based on Notarial Deed No. 4 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated February 3, 2016, BJA has committed to sell land in Sukarasa and Selawangi, Bogor with an area of 5,000,000 sqm to GAP, a Subsidiary, with selling price amounted to Rp917.38 billion. Payment will be made by transfer of GAP's receivables on GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016 and offset with GAP's receivables from BJA amounted to Rp117.38 billion.

GAP transferred the receivables from GTA to BJA as stipulated in the affirmation of Debt Letter dated February 3, 2016 and offset with GAP receivables from BJA amounted to Rp117.38 billion as advances for land in Kebun Menteng.

The land title initially was Business Used Right Certificate (SHGU), currently is in the process of changing into Building Used Right Certificate (SHGB) which is administered by BJA. BJA will hand over the land to GAP after obtaining the SHGB of such land.

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)

Tahun 2018, GAP, Entitas Anak, menerima Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 yang ditandatangani pada tanggal 21 Agustus 2018 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama BJA atas tanah bekas Hak Guna Usaha No.18/Desa Siliwangi seluas 3.394.500 m² dan No. 19/Desa Siliwangi seluas 307.050 m² yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2014.

Pada tanggal 1 Februari 2019, Perusahaan, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), Entitas Anak, PT Sentul City Tbk. (SC) dan PT Bukit Jonggol Asri (KUS/BJA) menandatangani Kesepakatan Bersama untuk mengubah beberapa ketentuan dalam Akta Perjanjian Pelaksanaan Penyelesaian Transaksi dengan Akta No. 1 Tanggal 3 Februari 2016. Adapun perubahan yang disepakati antara lain:

1. Pengalihan tanah Kebun Menteng (sebagaimana dimaksud dalam Akta No. 1) dari KUS/BJA ke GAP. Dari total 500 ha tanah Kebun Menteng yang akan dialihkan kepada GAP berubah menjadi berupa:
 - a. Tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha setelah diperoleh SHGB atas nama KUS/BJA ("Tanah Kebun Menteng").
 - b. Tanah terletak sekitar Jungleland seluas 11,13 ha yang dijadikan tanah pengganti dari tanah lebih kurang 130 ha di Kebun Menteng ("Tanah Sentul").
2. SC atau KUS/BJA akan menyelesaikan pengurusan SHGB atas tanah Kebun Menteng seluas lebih kurang 370 ha dengan ketentuan SHGB tersebut sudah harus diterbitkan oleh Kantor BPN Kabupaten Bogor selambat-lambatnya tanggal 11 Maret 2019 dan SHGB asli diserahkan kepada GAP paling lambat tanggal 12 Maret 2019. Jika terlambat menyerahkan SHGB tersebut, maka SC atau KUS/BJA akan membayar pinalti sebesar Rp10 juta per hari keterlambatan sampai dengan diteruskannya SHGB tersebut, dengan ketentuan keterlambatan tidak boleh lebih dari 10 hari kalender.
3. Semua sertifikat dan surat-surat asli atas tanah pengganti diserahkan kepada GAP pada saat ditandatanganinya Pokok-Pokok Kesepakatan ini.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)

In 2018, GAP, a Subsidiary, received the Decree of the Minister of Agraria and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (BPN) with No. 51/HGB/KEM-ATR/BPN/2018 which was signed on August 21, 2018 concerning the granting of the Right to Build Buildings on behalf of BJA on former land No.18/Desa Siliwangi covering an area of 3,394,500 sqm and No. 19/Desa Siliwangi covering an area of 307,050 sqm which ended its rights on December 31, 2014.

On February 1, 2019, the Company, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), a Subsidiary, PT Sentul City Tbk. (SC) and PT Bukit Jonggol Asri (KUS/BJA) signed a Collective Agreement to amend several provisions in the Deed of Transaction Settlement Agreement with Notarial Deed No.1, dated February 3, 2016. The agreed changes include:

1. *Transfer of Kebun Menteng land (as referred to in Notarial Deed No. 1) from KUS/BJA to GAP. From, the total 500 ha of Kebun Menteng land that will be transferred to GAP, it will be changed to:*
 - a. *Kebun Menteng Land with an area of approximately 370 ha after obtaining SHGB in the name of KUS/BJA ("Kebun Menteng Land").*
 - b. *Land located around Jungleland with an area of 11.13 ha which is used as replacement land from approximately 130 ha in Kebun Menteng Land ("Sentul Land").*
2. *SC or KUS/BJA will complete the management of the SHGB for approximately 370 ha Kebun Menteng land with the provisions of the SHGB must be issued by the BPN Office Bogor not later than March 11, 2019 and the original SHGB is submitted to GAP not later than March 12, 2019. If it is too late to submit the SHGB, then SC or KUS/BJA had to pay a penalty amounting to Rp10 million per day of the delay until the SHGB is delivered, with provisions for delay not more than 10 calendar days.*
3. *All original certificates and letters on replacement land are submitted to GAP at the time of signing of the Principles of this Agreement.*

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (*Lanjutan*)

4. Selama transaksi pengalihan atas tanah-tanah tersebut belum dapat dilaksanakan, SC dan GAP akan menandatangani suatu perjanjian pinjam pakai dan hak kuasa kepada GAP untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Pemberian kuasa akan dilakukan selambat-lambatnya tanggal 12 Maret 2019.

Pada tanggal 22 Maret 2019, GAP, Entitas Anak, mengirim surat teguran untuk KUS/BJA dan SC mengenai kelanjutan Pokok-Pokok Kesepakatan pada tanggal 1 Februari 2019.

Pada tanggal 14 Agustus 2019, SHGB atas tanah seluas lebih kurang 370 ha yang terdiri dari 5 SHGB telah terbit atas nama BJA.

Pada tanggal 7 September 2021 dan 4 Oktober 2021, GAP, PT First Financo (Financo) dan PT Danatama Kapital Investama (sebagai penjamin) telah menandatangani Kesepakatan Pengalihan Hak dimana GAP, Financo dan BJA telah menyetujui untuk merealisasikan pembelian 7 ha Tanah Sentul dengan sertifikat hak guna atas nama PT Sentul City Tbk (SC). Para pihak, BJA dan SC telah sepakat untuk membuat Akta Jual Beli 7 ha Tanah Sentul secara langsung dengan Financo dan SC.

Berdasarkan Akta Notaris No. 106 dari Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 24 Juni 2022, GAP dan BJA telah sepakat membatalkan Perjanjian Jual Beli tanah Kebun Menteng seluas 500 ha karena tanah yang menjadi obyek pengalihan telah berubah yaitu menjadi tanah Kebun Menteng seluas 377 ha dan tanah Sentul seluas 10,7 ha. Bagian dari hak atas tanah Sentul tersebut yaitu seluas 70.705 m² (7 ha) telah dialihkan kepada Financo, sehingga hak GAP atas pembelian tanah Sentul tinggal tersisa 3,6 ha. Kewajiban dan komitmen BJA untuk mengalihkan tanah Kebun Menteng dan sisa tanah Sentul tersebut kepada Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk oleh GAP diatur dalam Akta Notaris tersebut.

Pada tanggal 24 Juni, 2022, GAP dan PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) telah menandatangani perjanjian Cessie dan Pengalihan Hak, dimana FPJ menerima pengalihan hak atas penagihan bagian piutang GAP pada GTA sebesar Rp12,2 miliar dan pengalihan hak atas pembelian tanah Sentul seluas 1 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak GAP atas tanah Sentul yang belum dialihkan sebesar 2,6 ha.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (*Continued*)

4. During the transfer transaction for these lands cannot be carried out, SC and GAP will sign a loan agreement and power of attorney to GAP or other parties appointed by GAP to control and utilize these lands. Provision of power of attorney will be made not later than March 12, 2019.

On March 22, 2019, GAP, a Subsidiary, sent a warning letter to KUS/BJA and SC regarding the continuation of the Agreement Principles dated on February 1, 2019.

On August 14, 2019, the SHGB of the approximately 370 ha land consisting of 5 SHGB was issued under the name of BJA.

On September 7, 2021 and October 4, 2021, GAP, PT First Financo (Financo) and PT Danatama Kapital Investama (as guarantor) signed the Rights Transfer Agreement whereby GAP, Financo and BJA agreed to realize the purchase of 7 ha of Sentul land with the right of use certificates under the name of PT Sentul City Tbk (SC). The parties, BJA and SC agreed that the Sale and Purchase of 7 ha of Sentul land will be entered directly between Financo and SC.

Based on Notarial Deed No. 106 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 24, 2022, GAP and BJA agreed to cancel the Sale and Purchase Agreement related to 500 ha of Kebun Menteng land since the land that was used as object of transfer have been changed to 377 ha of Kebun Menteng land and 10.7 ha of Sentul land. A portion of the right of such Sentul land i.e. 70,705 m² (7 ha) has been transferred to Financo, thus, GAPs remaining right over Sentul land is 3.6 ha. The obligation and commitment of BJA to deliver the Kebun Menteng Land and the rest of Sentul land to GAP or any other parties appointed by GAP has been regulated in the Notarial Deed.

On June 24, 2022, GAP and PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) signed an agreement regarding the Transfer of Receivables and Rights (Cessie), whereby FPJ received the right to collect a portion of GAP's receivables from GTA amounting to Rp12.2 billion and the transfer of right to purchase Sentul land with land area of 1 ha. After the transfer, GAP's remaining right over Sentul land which has not been transferred is 2.6 ha.

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)

Keuntungan dari perjanjian tersebut sebesar Rp19,79 miliar disajikan sebagai bagian dari "Keuntungan atas pengalihan piutang" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Pembayaran atas harga cessie piutang tersebut dilakukan dalam bentuk penyerahan sebidang tanah seluas 1 ha, yang terletak di desa Mulyaharja, Kawasan Bogor Nirwana Residence, kepada GAP.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, sisa hak atas tanah tersebut belum dilakukan pengalihan kepada GAP.

- f. Pada tanggal 26 September 2014, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (WIKA) dan MMS, Entitas Anak, melakukan perjanjian di hadapan Notaris Yunita Permatasari S.H., No. 8 tanggal 26 September 2014, sehubungan dengan investasi, pengembangan dan pembangunan properti dan fasilitasnya di Jl. Kahuripan Raya, Kavling 23, 25 dan 27, Sidoarjo, Jawa Timur.

Sesuai dengan pasal 5 dalam perjanjian ini, sebagai bentuk Kontribusi Penyertaan Modal Kerja dan Penyertaan Lainnya, MMS, Entitas Anak, akan menyerahkan tanah yang dikuasai dan dimiliki MMS, Entitas Anak dan WIKA menyediakan seluruh modal kerja yang dibutuhkan dalam pelaksanaan Kerja Sama Operasi (KSO) ini. Tanah yang diserahkan antara lain tanah di:

- a. Desa Entalsewu, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan SHGB No. 41 seluas 3.735 m2 dengan surat ukur No. 00001/L5.01/2006 tanggal 15 Februari 2006, SHGB No. 1376 seluas 1.521 m2 dengan surat ukur No. 00016/12101501/2013 tanggal 28 Agustus 2013 dan SHGB No. 1377 seluas 4.310 m2 dengan surat ukur No. 00016/12101501/2013 tanggal 28 Agustus 2013.
- b. Desa Sumput, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, sesuai dengan SHGB No. 3190 seluas 4.138 m2 dengan surat ukur No. 01999/Sumput/2014 tanggal 26 Mei 2014 dan SHGB No. 3189 seluas 470 m2, dengan surat ukur No. 01998/Sumput/2014 tanggal 26 Mei 2014.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)

Gain from this agreement amounting to Rp19.79 billion is presented as part of "Gain from transfer of receivables" under "Other Income (Charges)" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

The payment for the price of the transferred receivables (cessie) is in the form of handing over 1 ha of land, located in Mulyaharja village, Bogor Nirwana Residence, to GAP.

Until the completion date of these consolidated financial statements, the remaining land rights has not been transferred to GAP.

- f. On September 26, 2014, PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (WIKA) and MMS, a Subsidiary, have signed an agreement in the presence of a Notary of Yunita Permatasari S.H., No. 8 dated September 26, 2014, in connection with investment, development and property construction and its facilities in Jl. Kahuripan Raya, Kavling 23, 25 and 27, Sidoarjo, East Java.

In accordance with article 5 of this agreement, as the Contributions of Investment in Working Capital and Other Investments, MMS, a Subsidiary, rendered the land which held and owned by MMS, a Subsidiary, and WIKA provides all of working capital that required in this joint operation. The land that rendered in this joint operation are in:

- a. Entalsewu Village, Sub-district of Buduran, Sidoarjo District with SHGB No. 41 with an area of 3,735 sqm and a survey certificate No. 00001/L5.01/2006 dated February 15, 2006, SHGB No. 1376 with an area of 1,521 sqm and a survey certificate No.00016/12101501/2013 dated August 28, 2013 and SHGB No.1377 with an area of 4,310 sqm and a survey certificate No.00016/12101501/2013 dated August 28, 2013.
- b. Sumput Village, Sub-district of Buduran, Sidoarjo District, according to SHGB No. 3190 with an area of 4,138 sqm and a survey certificate No. 01999/Sumput/2014 dated May 26, 2014 and SHGB No. 3189 with an area of 470 sqm and a survey certificate No. 01998/Sumput/2014 dated May 26, 2014.

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)

Jumlah keseluruhan tanah seluas 14.174 m², sedangkan tanah yang seharusnya diserahkan seluas 12.000 m². Terdapat selisih luas tanah seluas 2.174 m², selisih tersebut akan dibuatkan *addendum* perjanjiannya. Atas selisih luas tanah tersebut, pada tanggal 13 Januari 2016 telah dibuat *addendum* mengenai perubahan penyerahan tanah berupa SHGB, yang semula SHGB No. 1377 seluas 4.310 m², dengan Surat Ukur No. 00017/1210501/2013 tanggal 28 Agustus 2013 menjadi SHGB No. 1429 seluas 2.136 m² dengan Surat Ukur No. 00086/Entalsewu/2014 tanggal 5 November 2014.

Pada pasal 5 butir 5 dalam perjanjian ini menyebutkan bahwa WIKA dan MMS, Entitas Anak, sepakat bahwa nilai tanah yang diserahkan MMS, Entitas Anak, sebesar Rp3 juta per m² dan jumlah partisipasi MMS sebesar Rp36 miliar atau sebesar 40% dari jumlah seluruh partisipasi modal.

WIKA menyediakan seluruh modal kerja yang dibutuhkan dalam pelaksanaan KSO sesuai *business plan* yang telah disepakati. Partisipasi WIKA sebesar Rp54 miliar atau sebesar 60% dari jumlah seluruh partisipasi.

Pasal 11 mengenai Pembagian Keuntungan/Laba dan Tanggung Jawab atas Kerugian dalam perjanjian KSO ini, WIKA dan MMS, Entitas Anak, akan mendapatkan pembagian keuntungan dari hasil ekonomis KSO sebesar persentase masing-masing partisipasinya.

- g. Pada tanggal 13 April 2015, PT Graha Multi Insani (GMI), Entitas Anak, dan Perkumpulan Lyceum Kristen menandatangani Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah, dimana Perkumpulan Lyceum Kristen bermaksud melepaskan variabel 7 bidang tanah seluas 28.034 m² yang berlokasi di Kota Bandung, Jawa Barat kepada GMI, Entitas Anak, dengan harga sebesar Rp106,51 miliar yang akan dibayarkan oleh BSU, Entitas Anak, melalui 2 tahap sebagai berikut:
- 1) Tahap I, pembayaran pertama sebesar Rp93 miliar telah dilakukan pada tanggal 14 Mei 2008;
 - 2) Tahap II, pembayaran berikutnya sebesar Rp13,51 miliar yang telah dibayarkan sebelum penandatanganan akta pelepasan hak ini.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)

The total of land are 14,174 sqm, while the land that should have been handed over is 12,000 sqm. There is a difference of land covering of 2,174 sqm and it will be an addendum of this differences. Due to the difference in land area, on January 13, 2016, an addendum was made regarding the change in the transfer of land in the form of SHGB, which was originally SHGB No. 1377 with an area of 4,310 sqm, with Letter of Measurement No. 00017/1210501/2013 dated August 28, 2013 became SHGB No. 1429 with an area of 2,136 sqm with Letter of Measurement No. 00086/Entalsewu/2014 dated November 5, 2014.

In article 5 point 5 of this agreement, WIKA and MMS, a Subsidiary, agreed that the value of land was handed over by MMS, a Subsidiary, amounted to Rp3 million per sqm and the total participation of MMS amounted to Rp36 billion or 40% of the total participation.

WIKA provides all of the working capital that is required in the implementation of the KSO in accordance with the business plan. WIKA's participation amounted to Rp54 billion or 60% of the total participation.

Article 11 regarding the Profit Sharing/Profit and Responsibility for Losses in KSO agreement, WIKA and MMS, a Subsidiary, will get sharing profits from the profit of project KSO from the percentage of each participation.

- g. On April 13, 2015, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary and Perkumpulan Lyceum Kristen entered into Agreements Waiver of Landrights, whereby Perkumpulan Lyceum Kristen intends to hand over its 7 landrights located in Bandung, West Java covering of 28,034 sqm to GMI, a Subsidiary, at a price amounted to Rp106.51 billion, that will be paid by BSU, a Subsidiary, in 2 phases as follows:
- 1) Phase I, the first payment amounted to Rp93 billion which had been paid on May 14, 2008;
 - 2) Phase II, the next payment amounted to Rp13.51 billion had been paid before the signing of waiver of landrights deed.

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)

Pada tanggal 6 Juni 2016, GMI menandatangani *Addendum* Pelepasan Hak Atas Tanah dengan Perkumpulan Lyceum Kristen yang merubah pembayaran pelepasan hak atas tanah menjadi sebesar Rp286,51 miliar.

Pada tanggal 11 Agustus 2022, GMI dan Lyceum, telah menandatangani Perjanjian Pembatalan Pelepasan Hak atas Tanah sebesar Rp266,87 miliar yang berlokasi di Bandung, Jawa Barat. Selama tahun 2022, pengembalian uang muka pembelian tanah telah diterima GMI sebesar Rp256,34 miliar dan sisanya akan dilunasi paling lambat pada bulan Desember 2023 (Catatan 14).

- h. Pada tanggal 7 September 2015, PT Permata Sakti Mandiri (PSM) dan BSU, Entitas Anak, telah menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam yang Dapat Dikonversi Menjadi Saham dengan pagu pinjaman sebesar Rp45 miliar dan tidak dikenakan bunga. Perjanjian tersebut akan berakhir 5 tahun sejak penandatanganan perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 10 Agustus 2030.

Pada tanggal 20 Mei 2016, PSM dan BPL, Entitas Anak, telah menandatangani Perjanjian Pinjam Meminjam yang Dapat Dikonversi Menjadi Saham dan tidak dikenakan bunga. Perjanjian tersebut akan berakhir 5 tahun sejak penandatanganan perjanjian. Perjanjian ini telah diperbarui, perubahan terakhir akan berakhir pada tanggal 20 Mei 2031.

- i. Pada tanggal 30 Desember 2016, PT Graha Istana Nirwana (GIN) dan MMS, Entitas Anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Dana Talangan. Berdasarkan perjanjian tersebut, MMS, Entitas Anak, memberikan pinjaman dana kepada GIN dengan jumlah maksimum sebesar Rp11,70 miliar. Perjanjian ini telah diperbarui, perubahan terakhir atas pagu pinjaman sebesar Rp150 miliar dan akan berakhir pada tanggal 29 Desember 2023.
- j. Pada tanggal 25 April 2022, PT Brawijaya Agung Lestari (BAL) dan MMS, Entitas Anak, melakukan perpanjangan Perjanjian Pinjam Meminjam Yang Dapat Dikonversikan Menjadi Saham. Jangka waktu pinjaman diperpanjang selama dua (2) tahun sejak tanggal 25 April 2022 sampai dengan tanggal 25 April 2024.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)

On June 6, 2016, GMI entered into *Addendum of the Transfer of Land Rights Agreement* with Perkumpulan Lyceum Kristen to change the payment for the and rights to become amounted to Rp286.51 billion.

On August 11, 2022, GMI and Lyceum entered into *Cancellation Agreements Waiver of Land Rights* amounting to Rp266.87 billion located in Bandung, West Java. During 2022, a total of Rp256.34 billion in advance payments for land purchases have been received by GMI, and the remaining amount will be settled by no later than December 2023 (Note 14).

- h. On September 7, 2015, PT Permata Sakti Mandiri (PSM) and BSU, a Subsidiary, signed a *Funding and Borrowing Agreement* which could be converted into shares ownership with credit ceiling amounted to Rp45 billion and non-interest bearing rate. The agreement will be due in 5 years from the date of signing agreement. This agreement has been amended, the latest will be due on August 10, 2030.

On May 20, 2016, PSM and BPL, a Subsidiary, signed a *Funding and Borrowing Agreement* which could be converted into shares ownership and non-interest bearing rate. The agreement will be due in 5 years from the date of signing agreement. This agreement has been amended, the latest will be due on May 20, 2031.

- i. On December 30, 2016, PT Graha Istana Nirwana (GIN) and, MMS, a Subsidiary, entered into a *Bridging Loan Agreement*. Based on the agreement, MMS, a Subsidiary, provides loan to GIN with a maximum amount of Rp11.70 billion. This agreement has been amended, the latest with credit ceiling amounted to Rp150 billion and will be due on December 29, 2023.

- j. On April 25, 2022, PT Brawijaya Agung Lestari (BAL) and the MMS, a Subsidiary, extended the *Convertible Borrowing and Borrowing Agreement into Shares*. The term of the loan was extended for two (2) years from April 25, 2022 to April 25, 2024.

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)

- k. Pada tanggal 25 September 2020, PT Graha Multi Insani (GMI) menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat dengan PT Yasa Patria Perkasa (YPP) dengan kesepakatan GMI menjual tanah dan proyek Hadiningrat yang terletak di atas tanah dengan nilai sebesar Rp20,0 miliar dengan sistem pembayaran bertahap selama 7 bulan ke depan. Kemudian YPP sepakat melakukan pengembalian atas uang muka sebesar Rp10,3 miliar kepada konsumen apartemen atas 55 unit apartemen. Selain itu, GMI dan YPP sepakat bahwa uang muka untuk 74 unit yang telah diterima GMI menjadi hak dan milik GMI serta utang usaha kepada YPP sebesar Rp40,2 miliar akan terlunasi (Catatan 9 dan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual atas proyek Hadiningrat diklasifikasi ke persediaan, dikarenakan YPP belum bisa merealisasikan pembayaran pertama dan kedua kepada GMI sesuai dengan termin pembayaran sesuai *Addendum* PPJB tanggal 17 Juni 2022.

Pada tanggal 17 Juni 2022, GMI, Entitas Anak dan YPP menandatangani *addendum* Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah serta proyek Hadiningrat mengenai sisa dan jangka waktu rencana pembayaran paling lambat sampai dengan 4 Agustus 2024.

- l. Berdasarkan Akta Notaris No. 178 oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M. Kn., tanggal 27 September 2022, antara PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), JLA dan AE disepakati bahwa JLA akan menerbitkan saham baru (Saham Seri B) dengan nilai nominal dua puluh enam Rupiah (Rp26) per saham untuk ditempatkan kepada AE) dan AE akan menyetorkan modal saham pada JLA sebesar Rp 251 miliar, dengan cara sebagai berikut:
1. Setoran modal sebesar Rp71 miliar akan melakukan dengan cara mengonversi tagihan AE pada JLA menjadi setoran modal saham;
 2. Setoran modal sebesar Rp 180 miliar dengan cara AE melakukan setoran tunai pada JLA; dan
 3. Berdasarkan setoran modal saham tersebut, AE menjadi pemegang 51,44 % saham dalam JLA.

Atas transaksi tersebut GAP telah melakukan keterbukaan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan dan publik pada tanggal 29 September 2022.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)

- k. On September 25, 2020, PT Graha Multi Insani (GMI) signed a Sale and Purchase Agreement (SPA) of Land and Hadiningrat's project with PT Yasa Patria Perkasa (YPP) with an agreement that GMI is willing to sell land and Hadiningrat project located on land amounting to Rp20.0 billion with a gradual payment system for 7 months. In addition, YPP agreed to repay the down payment of Rp10.3 billion to apartment customers who are to owners of 55 unit apartments. GMI and YPP agreed that the down payment for 74 units that GMI has received becomes GMI's property and trade payable to YPP amounting to Rp40.2 billion would be paid off (Notes 9 and 21).

On December 31, 2021, the assets that were initially classified as held for sale for the Hadiningrat project were reclassified as inventory. This reclassification was made because YPP had not been able to fulfill the first and second payments to GMI as per the payment schedule outlined in the *Addendum* to the PPJB dated June 17, 2022.

On June 17, 2022, GMI, a Subsidiary and YPP signed on *addendum* of Sale and Purchase Agreement (SPA) of land and Hadiningrat's project concerning the remaining balance and payment schedule not later than August 4, 2024.

- l. Based on Notarial Deed No. 178 of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated September 27, 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk. (GAP), JLA and AE agreed that JLA will issue new shares (Series B shares) with par value of twenty six Rupiah (Rp26) per share and AE will subscribe and pay for JLA's shares amounting to Rp251 billion, with the following conditions:
1. Paid-in capital amounting to Rp71 billion through the conversion of AE's receivables from JLA to become paid-up share capital;
 2. Paid-in capital amounting to Rp180 billion from cash payment to become paid-up share capital; and
 3. Based on the above-mentioned paid-up share capital, AE will become JLA's shareholder with 51.44% share ownership.

GAP's above-mentioned transaction has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and public on September 29, 2022.

44. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)

- m. Berdasarkan perjanjian tanggal 10 Februari 2023 antara GAP, Entitas Anak, dengan PT Nirwana Merak Belantung (NMB), kedua belah pihak melakukan kerjasama proyek pembangunan hotel di area sekitar kawasan Sentul dan GAP telah melakukan pembayaran uang muka proyek sebesar Rp15,3 miliar kepada NMB.

Pada tanggal 22 Juni 2023, GAP dan NMB telah menandatangani pembatalan perjanjian kerjasama proyek pembangunan hotel di kawasan Sentul yang telah disepakati oleh para pihak pada tanggal 10 Februari 2023. Selama tahun 2023, pengembalian dana pembatalan yang telah diterima GAP sebesar Rp15,3 miliar.

- n. Berdasarkan perjanjian tanggal 23 Maret 2023 antara GAP, Entitas Anak, dengan PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB), GAP sepakat untuk membeli lahan dari MKB seluas ± 1,5 ha di Mulyaharja, Kota Bogor dengan nilai yang disepakati sebesar Rp33,3 miliar dan GAP telah melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp10 miliar kepada MKB.

- o. Berdasarkan perjanjian tanggal 23 Maret 2023 antara GAP, Entitas Anak, dengan PT Mahardika Raharja Mandiri (MRM), kedua belah pihak melakukan kerjasama proyek pembangunan hunian rumah di area sekitar kawasan Sentul City dan GAP telah melakukan pembayaran uang muka proyek sebesar Rp20 miliar kepada MRM.

Pada tanggal 23 Juni 2023, telah dilakukan pembatalan atas perjanjian yang disepakati pada tanggal 23 Maret 2023 tersebut dan GAP menginstruksikan MRM untuk melakukan pemindahan atas pengembalian dana kepada PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB), dan dana tersebut telah diterima oleh MKB.

44. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)

- m. Based on the agreement dated February 10, 2023 between GAP, a Subsidiary and PT Nirwana Merak Belantung (NMB), the two parties make cooperation on a hotel development project around the Sentul area and GAP has made a project down payment of Rp15.3 billion to NMB.

On June 22, 2023, GAP and NMB has cancelled the agreement regarding with hotel development project at Sentul which was agreed by the parties on February 10, 2023. In 2023, GAP has received the cancellation payment amounting to Rp15.3 billion.

- n. Based on the agreement dated March 23, 2023 between GAP, a Subsidiary, and PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB), GAP agreed to purchase ± 1.5 ha of land from MKB Located in Mulyaharja, Bogor City with an agreed value of Rp33.3 billion and GAP has made an advance payment of Rp10 billion to MKB.

- o. Based on the agreement dated March 23, 2023 between GAP, a Subsidiary, and PT Mahardika Raharja Mandiri (MRM), the two parties make cooperation on a residential development project around the Sentul City area and GAP had made a project down payment of Rp20 billion to MRM.

On June 23, 2023, the agreement which was executed on March 23, 2023 was cancelled and GAP instructed MRM to transfer the refund to PT Mitra Krakatoa Berjaya (MKB), and it was received by MKB.

45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

MANAJEMEN RISIKO

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Kelompok Usaha dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Kelompok Usaha yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (risiko tingkat suku bunga, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko harga komoditas dan risiko harga saham), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Kelompok Usaha adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Kelompok Usaha. Kelompok Usaha secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik terbaik.

Direksi Kelompok Usaha menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini:

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Kelompok Usaha dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko harga komoditas dan risiko harga saham.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan tingkat suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan tingkat suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang dari Kelompok Usaha yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Kelompok Usaha tertentu rentan terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga.

Kelompok Usaha mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan (terutama yang melekat pada rekening bank dan deposito berjangka) dan pembayaran (terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek dan panjang).

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

RISK MANAGEMENT

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks faced by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group risk appetite. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practise.

The Group's directors review and approve the policies for managing risks which are summarized below:

Market Risks

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term bank loans with floating interest rates.

The Group is financed through interest-bearing bank loans. Therefore, the Group's exposures to market risk for changes in interest rates relate primarily to their short-term and long-term bank loans. The Group's policies are to obtain the most favorable interest rates available without increasing their foreign currency exposure by managing their interest cost.

The Group reduces interest rate risk by managing revenues (mainly from bank accounts and time deposits) and payments (mainly for interest expense, scheduling short-term and long-term bank loans).

45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Jika tingkat suku bunga pinjaman naik atau turun sebesar 5% dibandingkan dengan tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak Kelompok Usaha untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 2022 masing-masing akan turun atau naik sebesar Rp4,62 miliar dan Rp4,29 miliar.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan terpengaruh karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari dana dalam pembatasan, utang lain-lain jangka pendek dan utang bank jangka pendek yang terutama menggunakan mata uang Dolar Amerika Serikat.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Kelompok Usaha terutama berasal dari nilai tukar antara Dolar Amerika Serikat dengan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari liabilitas jangka pendek dan jangka panjang dalam Dolar Amerika Serikat.

Kelompok Usaha memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Kelompok Usaha pada waktu yang tepat.

Manajemen Kelompok Usaha tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

**30 September 2023/
September 30, 2023**

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency (Angka Penuh/ Full Amount)	Setara Rupiah / Equivalent in Rupiah	
Aset:			Assets:
Kas di bank	US\$ 41.852	650	Cash in banks
Dana dalam pembatasan	US\$ 1.084.380	16.836	Restricted funds
Liabilitas:			Liabilities:
Utang bank jangka pendek	US\$ 1.073.644	16.670	Short-term bank loans
Utang lain-lain	US\$ 6.003.732	93.214	Other payables
Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing - neto	US\$ (5.951.144)	(92.398)	Monetary assets (liabilities) in foreign currency - net

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (Continued)

If loan interest rates increase or decrease by 5% compared to loan interest rate on September 30, 2023 and 2022 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before provision for tax benefit (expenses) of the Group for the nine months periods ended September 30, 2023 and 2022 will decrease or increase, respectively, by approximately Rp4.62 billion and Rp4.29 billion, respectively.

Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The influence of the risk of changes in foreign currency rates primarily from restricted funds, short-term other payables and short-term bank loans which are mainly denominated in United States Dollar.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations mainly come from the exchange rate between the United States Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is mainly contributed by United States Dollar denominated short-term and long-term liabilities.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuations and market expectations so it can take necessary actions benefited most to Group in due time.

The Group's management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
 KEUANGAN (Lanjutan)

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
 AND POLICIES (Continued)

31 Desember 2022/
 December 31, 2022

	Mata Uang Asing/ Foreign Currency (Angka Penuh/ Full Amount)	Setara Rupiah / Equivalent in Rupiah	
Aset:			Assets:
Kas di bank	US\$ 33.160	523	Cash in banks
	SG\$ 13.665	159	
Dana dalam pembatasan	US\$ 1.084.380	17.058	Restricted funds
Liabilitas:			Liabilities:
Utang bank jangka pendek	US\$ 1.073.644	16.889	Short-term bank loans
Utang lain-lain	US\$ 6.133.243	96.482	Other payables
Aset (liabilitas) moneter dalam mata uang asing - neto	US\$ (6.089.347) SG\$ 13.665	(95.790) 159	Monetary assets (liabilities) in foreign currency - net

Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dinyatakan dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022. Pada tanggal 15 November 2023, nilai tukar adalah Rp15.699 (angka penuh) untuk US\$1. Apabila kurs tersebut digunakan pada tanggal 30 September 2023, liabilitas neto akan menurun sebesar Rp1,03 miliar.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies were stated using the prevailing exchange rates as at September 30, 2023 and December 31, 2022. As of November 15, 2023, the exchange rates were Rp15,699 (full amount) for US\$1. If such exchange rates have been used as of September 30, 2023, the net liabilities will decrease by Rp1.03 billion.

Jika nilai tukar Rupiah melemah atau menguat sebesar 5% dibandingkan dengan nilai tukar Dolar Amerika Serikat pada tanggal 30 September 2023 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak Kelompok Usaha untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 masing-masing akan meningkat atau menurun sekitar Rp3,10 miliar, terutama berasal dari keuntungan dan kerugian atas penjabaran liabilitas neto dalam mata uang Dolar Amerika Serikat pada tanggal 30 September 2023.

If the Rupiah weakens or strengthens by 5% compared to the United States Dollar on September 30, 2023 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before provision for tax benefit (expense) of the Group for the nine month period ended September 30, 2023 will increase or decrease approximately by Rp3.10 billion, respectively, mainly as a result of foreign exchange gain or loss on translation of the United States Dollar denominated net liabilities as of September 30, 2023.

Risiko Harga Komoditas

Kebijakan Kelompok Usaha untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.

Commodity Price Risk

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs.

Risiko Harga Saham

Risiko harga saham adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga saham di pasar.

Stock Price Risk

Stock price risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in the stock market.

45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)

Kelompok Usaha mengelola risiko pasar dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan serta selalu memantau perkembangan pasar global.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Kelompok Usaha melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Kelompok Usaha memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko kerugian penurunan nilai piutang usaha.

Kelompok Usaha meminimalkan keterlambatan pembayaran atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi, tidak dilakukan serah terima unit yang dijual, sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan tersebut.

Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Kelompok Usaha pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Kas di bank dan setara kas	115.814	147.110	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha - neto	411.031	313.418	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - neto	848.324	834.314	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	62.891	64.307	Restricted funds

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)

Group manages market risk by regularly evaluating the financial performance and always monitor the development of the global market.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customer, client or other party who failed to meet their contractual obligations. There is no significant concentration of credit risk. The Group manages and controls credit risk by setting limits of acceptable risk for customers and monitoring the exposure associated with these restrictions.

The Group conducts business relationships only with recognized and credible third parties. The Group has a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables are monitored continuously to reduce the risk for loss for impairment of trade receivables.

The Group minimizes its credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units, therefore the Group can resell the properties by claimed of the loss of sale those properties.

Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (Continued)

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Piutang pihak berelasi - neto	68.205	73.441	<i>Due from related parties - net</i>
Piutang lain-lain jangka panjang	98.913	91.417	<i>Long-term other receivables</i>
Aset lain-lain			<i>Other assets</i>
Uang Jaminan	2.098	2.076	<i>Security deposits</i>
Total	1.607.276	1.526.083	Total

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha sesuai dengan peringkat kredit debitur pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

The following table provides the credit quality and age analysis of the Group's financial assets according to the Group's credit ratings of debtors as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

30 September 2023/ September 30, 2023							
	Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due Not Impaired</i>	Telah Jatuh Tempo Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ <i>Past Due But Not Impaired</i>			Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ <i>Past Due And Impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
		Sampai Dengan 30 Hari/ <i>Up To 30 Days</i>	31 Hari Sampai Dengan 90 Hari/ <i>31 Days Up To 90 Days</i>	Lebih Dari 90 Hari/ <i>Over 90 Days</i>			
Kas dan setara kas	115.814	-	-	-	-	115.814	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - neto	-	-	57.937	353.094	174.611	585.642	<i>Trade receivables - net</i>
Piutang lain-lain - neto	-	-	28.262	820.062	10.626	858.950	<i>Other receivables - net</i>
Dana dalam pembatasan	62.891	-	-	-	-	62.891	<i>Restricted funds</i>
Piutang pihak berelasi - neto	2.070	-	21.612	44.523	10.202	78.407	<i>Due from related parties - net</i>
Piutang lain-lain jangka panjang	1.852	-	7.277	89.784	16.621	115.534	<i>Long-term other receivables</i>
Aset lain-lain	1.942	-	43	113	-	2.098	<i>Other assets</i>
Total	184.569	-	115.131	1.307.576	212.060	1.819.336	Total
31 Desember 2022/December 31, 2022							
	Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due Not Impaired</i>	Telah Jatuh Tempo Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ <i>Past Due But Not Impaired</i>			Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ <i>Past Due And Impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
		Sampai Dengan 30 Hari/ <i>Up To 30 Days</i>	31 Hari Sampai Dengan 90 Hari/ <i>31 Days Up To 90 Days</i>	Lebih Dari 90 Hari/ <i>Over 90 Days</i>			
Kas dan setara kas	147.110	-	-	-	-	147.110	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - neto	-	-	48.438	264.980	175.319	488.737	<i>Trade receivables - net</i>
Piutang lain-lain - neto	-	-	12.468	821.846	10.842	845.156	<i>Other receivables - net</i>
Dana dalam pembatasan	64.307	-	-	-	-	64.307	<i>Restricted funds</i>
Piutang pihak berelasi - neto	1.400	-	11.265	60.776	36.836	110.277	<i>Due from related parties - net</i>
Piutang lain-lain jangka panjang	-	-	6.922	84.495	16.405	107.822	<i>Long-term other receivables</i>
Aset lain-lain	43	1.920	36	77	-	2.076	<i>Other assets</i>
Total	212.860	1.920	79.129	1.232.174	239.402	1.765.485	Total

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Kelompok Usaha menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum jatuh tempo dan tidak ada penurunan nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "neither past due nor impaired" includes high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past due but not impaired" are items with a history of frequent default nevertheless the amount due are still collectible. Lastly, "Past due and impaired" are those that are long outstanding and have been provided with provision for impairment loss on receivables.

**45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha timbul dari kebutuhan dalam membiayai investasi dan pengeluaran barang modal yang terkait dengan perluasan bisnis properti dan infrastruktur yang berhubungan dengan properti. Dimana bisnis ini memerlukan dukungan dana yang cukup besar terutama untuk mempercepat pembangunan atas area yang sudah ada serta memperluas area pengembangan dan infrastruktur pendukungnya.

Pada normanya, di dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana. Kegiatan ini dapat meliputi pinjaman bank, penerbitan surat utang ataupun penerbitan ekuitas di pasar modal.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

30 September 2023/ September 30, 2023

	Di bawah 1 tahun/ <i>Below 1 years</i>	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	390.983	-	-	-	390.983	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	4.850	-	-	-	4.850	Short-term Musyarakah financing
Utang usaha	150.279	-	-	-	150.279	Trade payables
Utang lain-lain	269.267	-	-	-	269.267	Other payables
Beban masih harus dibayar	495.689	-	-	-	495.689	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	48.354	4.726	204.644	-	257.724	Long-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	2.010	-	66.214	-	68.224	Long-term Musyarakah financing

**45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot meet obligations at maturity. Management evaluates and closely monitors cash inflows (cash-in) and cash outflow (cash-out) to ensure the availability of funds to meet payment obligations due. In general, the funding requirements for the repayment of short-term liabilities and long-term maturities derived from sales to customers.

Liquidity needs of the Group arises from the need to finance investment and capital expenditures relating to expansion of business property and property related infrastructure. Where this business requires substantial financial support mainly to accelerate the development of existing areas and expand the area of development and supporting infrastructure.

In the norm, in managing liquidity risk, the Group monitors and maintains levels of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations of the Group and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flows projections and actual cash flows, including the schedule of maturing long-term debt, and continues to examine the condition of financial markets to take a fundraising initiative. These activities may include bank loans, issuance of debt or equity issuance in the capital market.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

**45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

30 September 2023/ September 30, 2023						
	Di bawah 1 tahun/ <i>Below 1 years</i>	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Utang usaha						
jangka panjang	-	-	-	17.194	17.194	<i>Long-term trade payables</i>
Utang lain-lain						
jangka panjang	1.902	69.700	-	5.631	77.233	<i>Long-term other payables</i>
Utang pembelian aset tetap	331	425	53	-	809	<i>Liability for purchase of fixed assets</i>
Utang pihak berelasi	-	1.738	9.414	3.521	14.673	<i>Due to related parties</i>
Total	1.363.665	76.589	280.325	26.346	1.746.925	Total
31 Desember 2022/December 31, 2022						
	Di bawah 1 tahun/ <i>Below 1 years</i>	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	421.109	-	-	-	421.109	<i>Short-term bank loans</i>
Pembiayaan Musyarakah						
jangka pendek	300	-	-	-	300	<i>Short-term financing</i>
Utang usaha	117.248	-	-	-	117.248	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	270.433	-	-	-	270.433	<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	492.405	-	-	-	492.405	<i>Accrued expenses</i>
Utang bank jangka panjang	55.753	13.423	188.177	-	257.353	<i>Long-term bank loans</i>
Pembiayaan Musyarakah						
jangka panjang	2.010	-	70.424	-	72.434	<i>Long-term financing</i>
Utang usaha						
jangka panjang	-	-	-	17.194	17.194	<i>Long-term trade payables</i>
Utang lain-lain						
jangka panjang	-	55.000	-	5.619	60.619	<i>Long-term other payables</i>
Utang pembelian aset tetap	738	460	57	-	1.255	<i>Liability for purchase of fixed assets</i>
Utang pihak berelasi	-	1.886	19.957	4.423	26.266	<i>Due to related parties</i>
Total	1.359.996	70.769	278.615	27.236	1.736.616	Total

JAMINAN

Entitas Anak menjaminkan persediaan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 9, 19 butir a, 27 butir a dan b, dan 28).

Entitas Anak menjaminkan tanah dan bangunan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 16, 27 butir b, d, dan e dan 28).

PENGELOLAAN MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

COLLATERAL

Subsidiaries pledge inventories as collateral for long-term bank loans (Notes 9, 19 point a, 27 points a and b, and 28).

Subsidiaries pledge land and buildings as collateral for long-term bank loans (Notes 16, 27 points b, d and e and 28).

CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that healthy capital ratios are maintained in order to support its business and maximize shareholder value.

45. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode penyajian.

Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Kelompok Usaha mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan didalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Total liabilitas	2.635.054	2.671.612	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan setara kas	(116.570)	(148.136)	<i>Less cash and cash equivalent</i>
Utang neto	2.518.484	2.523.476	<i>Net Debt</i>
Total ekuitas	7.212.112	7.241.847	<i>Total equity</i>
Rasio utang terhadap ekuitas	0,35	0,35	<i>Debt-to-equity ratio</i>

46. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (Continued)

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes are made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

*As generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*), which is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position reduced by the amount of cash and cash equivalents. While capital includes all components of the equity in the consolidated statement of financial position. As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the ratio calculation is as follows:*

46. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

46. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

**46. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(Continued)**

	30 September 2023/ September 30, 2023		31 Desember 2022/December 31, 2022		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
ASET KEUANGAN					FINANCIAL ASSETS
Diukur pada biaya					
Perolehan					
diamortisasi					<i>Measured at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	115.814	115.814	147.110	147.110	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	411.031	411.031	313.418	313.418	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - neto	848.324	848.324	834.314	834.314	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	62.891	62.891	64.307	64.307	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	68.205	68.205	73.441	73.441	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	98.913	98.913	91.417	91.417	Long-term other receivables
Aset lain-lain					Other assets
Uang jaminan	2.098	2.098	2.076	2.076	Security deposit
INSTRUMEN EKUITAS					EQUITY INSTRUMENTS
Penyertaan saham pada Entitas					Investment in shares
Asosiasi - neto	33.245	33.245	33.245	33.245	of stock in Associated Entities - net
Total Aset Keuangan	1.640.521	1.640.521	1.559.328	1.559.328	Total Financial Assets
LIABILITAS KEUANGAN					FINANCIAL LIABILITIES
Diukur pada biaya					
Perolehan					
diamortisasi					<i>Measured at amortized cost</i>
Utang bank					Short-term bank
jangka pendek	390.983	390.983	421.109	421.109	loans
Pembiayaan Musyarakah					Short-term
jangka pendek	4.850	4.850	300	300	Musyarakah financing
Utang usaha	150.279	150.279	117.248	117.248	Trade payables
Utang lain-lain	269.267	269.267	270.433	270.433	Other payables
Beban masih harus dibayar	495.689	495.689	492.405	492.405	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang:					Long-term debts:
Utang usaha	17.194	17.194	17.194	17.194	Trade payables
Utang bank	257.724	257.724	257.353	257.353	Bank loans
Pembiayaan Musyarakah	68.224	68.224	72.434	72.434	Musyarakah financing
Utang pembelian aset tetap	809	809	1.255	1.255	Liability for purchase of fixed assets
Utang lain-lain					Long-term other payables
jangka panjang	77.233	77.233	60.619	60.619	Due to related parties
Utang pihak berelasi	14.673	14.673	26.266	26.266	
Total Liabilitas Keuangan	1.746.925	1.746.925	1.736.616	1.736.616	Total Financial Liabilities

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

1. Kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.

Seluruh aset keuangan tersebut merupakan aset keuangan lancar yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

1. Cash, trade receivables and other receivables.

All these financial assets are current financial assets which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial assets approximate their fair values.

46. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

2. Penyertaan saham.

Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

3. Utang bank jangka pendek, pembiayaan Musyarakah jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar.

Seluruh liabilitas keuangan tersebut merupakan liabilitas keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

4. Dana dalam pembatasan, utang bank jangka panjang, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap.

Nilai wajar dana dalam pembatasan, utang bank jangka panjang dan pembiayaan Musyarakah jangka panjang mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala. Sedangkan, nilai wajar utang pembelian aset tetap ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

5. Piutang lain-lain jangka panjang dan utang lain-lain jangka panjang.

Nilai wajar piutang lain-lain jangka panjang dan utang lain-lain jangka panjang dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar instrumen-instrumen aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

6. Piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi jangka panjang.

Nilai wajar piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi jangka panjang dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari instrumen-instrumen tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu dua belas (12) bulan setelah tanggal pelaporan.

46. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY (Continued)

2. Investment in shares of stock.

Investments in other unquoted ordinary shares representing equity ownership interest of below 20% are carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.

3. Short-term bank loans, short-term Musyarakah financing, trade payables, other payables and accrued expenses.

All these financial liabilities are short-term financial liabilities which are due within twelve (12) months, thus the carrying value of the financial liabilities approximate their fair value.

4. Restricted funds, long-term bank loans, long-term Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets.

The fair value of restricted funds, long-term bank loans and long-term Musyarakah financing approximately their carrying values largely due to their interest rate are frequently repriced. Wherein, the fair value of liability for purchase of fixed assets is determined by discounting cash flows using effective interest rate.

5. Long-term other receivables and long-term other payables.

The fair value of long-term other receivables and long-term other payables is carried at historical cost because their fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of these instruments because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

6. Due from related parties and due to related parties long-term.

The fair value of due from related parties and long-term due to related parties is carried at historical cost because their fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of these instruments because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

47. KELANGSUNGAN USAHA

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023, Kelompok Usaha mengalami kerugian dari kegiatan usahanya dan melaporkan rugi neto periode berjalan sebesar Rp45,42 miliar dan defisit sebesar Rp218,47 miliar.

Kesinambungan usaha Kelompok Usaha tergantung oleh tercapainya rencana manajemen dan dukungan secara berkesinambungan dari pemegang saham Kelompok Usaha. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi Kelompok Usaha akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan.

Untuk menghadapi keadaan tersebut, manajemen Kelompok Usaha berupaya menyusun rencana strategis, antara lain:

- a. Pengembangan baru proyek pendapatan berulang dan tidak berulang (proyek properti rumah tapak) pada cadangan lahan yang dimiliki Kelompok Usaha, terutama yang berlokasi di Bogor dan Sidoarjo;
- b. Melakukan pengembangan dan investasi kembali pada beberapa aset dan fasilitas yang tersedia saat ini untuk meningkatkan potensi pendapatan;
- c. Melanjutkan efisiensi operasional Kelompok Usaha;
- d. Melakukan divestasi aset yang bersifat kurang produktif secara selektif untuk kemudian digunakan sebagai modal kerja atas pengembangan bisnis Kelompok Usaha;
- e. Melakukan usaha kerjasama untuk mempercepat proyek baru di cadangan lahan atau aset Kelompok Usaha yang tersedia saat ini;
- f. Memaksimalkan strategi pemasaran dari Kelompok Usaha untuk meningkatkan pendapatan di tahun mendatang.

Dengan rencana manajemen di atas serta dukungan keuangan yang berkesinambungan dari pemegang saham Kelompok Usaha, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa Kelompok Usaha akan melanjutkan operasinya sebagai entitas yang memiliki kelangsungan usaha. Laporan keuangan konsolidasian mencakup dampak dari kelangsungan usaha sepanjang hal tersebut dapat ditentukan dan diperkirakan. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari hasil ketidakpastian tersebut.

47. GOING CONCERN

For the nine month period ended September 30, 2023, the Group incurred loss from its activities and reported a net loss for the current period amounting to Rp45.42 billion and a deficit of Rp218.47 billion.

The Group's ability to continue as going concern entities depends on the result of management's plan and continuing support from the Group's shareholders. The consolidated financial statements have been prepared assuming the Group will continue as a going concern entity.

To deal with the situation, the management of the Group has prepared a strategic plan, among others:

- a. Developing new projects both recurring and non-recurring income (residential property projects) on Group's land for development, mainly located in Bogor and Sidoarjo;*
- b. Re-developing and re-investing in several existing assets and facilities to increase potential revenue;*
- c. Continuing Group's operational efficiency improvements;*
- d. Selectively divesting less productive assets for re-use as working capital for Group's development;*
- e. Exploring partnership to expedite new projects on land for development or Group's existing assets;*
- f. Enhancing the Group's marketing strategies to increase revenue in the upcoming years.*

With the management plan above and continuous financial support from the Group's shareholders, the Group's management believes that the Group will continue its operations as a going concern entity. The consolidated financial statements include the going concern effects to the extent that those effects could be determined and estimated. The Group's consolidated financial statements do not include adjustments that may arise as a result of those uncertainties.

48. PROSES HUKUM

Perkara Litigasi Perdata Bernd Hogel

Pada tanggal 13 September 2022, Perusahaan dan PT Surya Global Nusantara, Entitas Anak masing-masing sebagai Termohon I dan Termohon II menerima penetapan eksekutor dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 55/2022.Eks Putusan Badan Arbitrase Internasional - Singapore International Arbitration Centre (SIAC) Final Award No. 085 Tahun 2021 tanggal 12 Agustus 2021 Jo. No. 06/ARB-Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tertanggal 31 Agustus 2022 yang dimohonkan oleh Bernd Hogel. Penetapan eksekutor tersebut memerintahkan kepada para Termohon untuk membayar sebesar US\$5,02 juta dan SG\$328,58 ribu kepada Pemohon.

Pada tanggal 3 Januari 2023, Perusahaan dan PT Surya Global Nusantara (SGN), Entitas Anak, mengajukan gugatan perlawanan terhadap Bernd Hogel melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana terdaftar dalam Register Perkara Perdata No. 6/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst sehubungan dengan perintah eksekusi No. 55/2022 Jo. Putusan Badan Arbitrase Internasional No. 085 Tahun 2021 tanggal 12 Agustus 2021 Jo. No. 06/ARB-INT/2022/PN.JKT.PST yang dimohonkan oleh Bernd Hogel. Gugatan perlawanan tersebut merupakan upaya Perusahaan dan SGN untuk menolak perintah eksekusi yang dimohonkan oleh Bernd Hogel. Sidang pertama telah dilakukan pada tanggal 4 Juli 2023 dan sidang berikutnya dijadwalkan pada tanggal 7 November 2023.

49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 7 November 2023, telah dilakukan sidang lanjutan Bernd Hogel dengan Perusahaan dan SGN dengan agenda pemeriksaan dokumen identitas dan legalitas para pihak dan sidang berikutnya dijadwalkan pada tanggal 16 November 2023.

50. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

48. LEGAL PROCEEDINGS

Bernd Hogel Litigation Case

On September 13, 2022, the Company and PT Surya Global Nusantara, a Subsidiary as the Respondent I and Respondent II, respectively received an executory decision from the Central Jakarta District Court No. 55/2022. Former International Arbitration Board Decision - Singapore International Arbitration Center (SIAC) Final Award No. 085 of 2021 on August 12, 2021 Jo. No. 06/ARB-Arbitration and Alternative Dispute Resolution dated August 31, 2022 filed by Bernd Hogel. The executory decision ordered the Respondents to pay US\$5.02 million and SG\$328.58 thousand to the Petitioner.

On January 3, 2023, the Company and PT Surya Global Nusantara (SGN), a Subsidiary, filed a lawsuit against Bernd Hogel through the Central Jakarta District Court as registered in the Register of Civil Cases No. 6/Pdt.G/2023/PN.Jkt .Pst connection with execution order No. 55/2022 Joe. International Arbitration Board Decision No. 085 of 2021 on August 12, 2021 Jo. No.06/ARB-INT/2022/PN.JKT.PST filed by Bernd Hogel. The counterclaim is an attempt by the Company and SGN to refuse the execution order requested by Bernd Hogel. The first hearing was held on July 4, 2023 and the next hearing is scheduled for November 7, 2023.

49. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION FOR NON-CASH ACTIVITIES

On November 7, 2023, the next hearing was held between Bernd Hogel and the Company and SGN with the agenda examining the identity documents and legality of the parties and the next hearing is scheduled on November 16, 2023.

50. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION FOR NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

50. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG
 TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS (Lanjutan)

50. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
 FOR NON-CASH ACTIVITIES (Continued)

a. Aktivitas non-kas yang signifikan

a. Significant non-cash activities

	30 September/ September 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Reklasifikasi aset tetap tanah ke tanah untuk pengembangan	78.060	-	Reclassification land of fixed assets from land for development
Reklasifikasi uang muka proyek ke tanah untuk pengembangan	33.300	-	Reclassification of project advances from land for development
Reklasifikasi persediaan tanah siap dijual ke tanah untuk pengembangan	3.000	-	Reclassification of land for sale from land for development
Pemulihan penurunan nilai aset tetap	2.762	-	Recovery of fixed assets impairment losses
Penurunan utang bank jangka panjang melalui dekonsolidasi Entitas Anak	-	335.894	Decrease in long-term bank loan through deconsolidation of Subsidiary
Konversi utang lain-lain pihak ketiga sebagai setoran modal Entitas Anak	-	71.000	Conversion of other payables third party as paid in capital of Subsidiary
Reklasifikasi uang muka pelanggan ke utang lain-lain pihak ketiga	-	54.400	Reclassification of customer advances to other payables - third party
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah ke persediaan	-	33.430	Reclassification of advance payment for purchase of land to inventories
Saling hapus piutang lain-lain ke uang muka pelanggan	-	31.500	Offsetting other receivables to customer advances
Penurunan utang lain-lain jangka panjang melalui uang muka pelanggan	-	13.950	Decrease in other payables long term to customer deposit
Reklasifikasi pembiayaan musyarakah jangka pendek ke jangka panjang	-	3.595	Reclassification of musyarakah short term musyarakah to long term musyarakah

b. Aktivitas pendanaan non-kas yang signifikan

b. Significant non-cash financing activities

	1 Januari/ January 1, 2023	Arus kas/ Cash flows	Perubahan Non-kas/ Non-cash changes		30 September/ September 30, 2023	
			Pengalihan Piutang (Cessie)/ Transfer of Receivables (Cessie)	Lain-lain/ Others		
Aktivitas Pendanaan:						Financing Activities:
Utang bank jangka pendek	421.109	(29.906)	-	(220)	390.983	Short-term bank loans
Pembiayaan musyarakah jangka pendek	300	4.550	-	-	4.850	Short-term musyarakah financing
Utang lain-lain	331.052	16.678	-	(1.230)	346.500	Other payables
Utang pihak berelasi	26.266	(11.593)	-	-	14.673	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	257.353	371	-	-	257.724	Long-term bank loans
Pembiayaan musyarakah jangka panjang	72.434	(4.210)	-	-	68.224	Long-term musyarakah financing

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 30 September 2023
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of September 30, 2023
And For the Nine Months Periods Then Ended
(Unaudited)
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**50. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG
TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS (Lanjutan)**

**50. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
FOR NON-CASH ACTIVITIES (Continued)**

	1 Januari/ January 1, 2022	Arus kas/ Cash flows	Perubahan Non-kas/ Non-cash changes		31 Desember/ December 31, 2022	
			Dekonsolidasi Entitas Anak/ Deconsolidation of Subsidiary	Lain-lain/ Others		
Aktivitas Pendanaan:						Financing Activities:
Utang bank jangka pendek	726.596	(307.057)	-	1.570	421.109	Short-term bank loans
Pembiayaan musyarakah jangka pendek	4.000	(105)	-	(3.595)	300	Short-term musyarakah financing
Utang lain-lain	320.606	38.426	(4.731)	(23.249)	331.052	Other payables
Utang pihak berelasi	35.970	810	(12.179)	1.665	26.266	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	628.570	(35.323)	(335.894)	-	257.353	Long-term bank loans
Pembiayaan musyarakah jangka panjang	68.839	-	-	3.595	72.434	Long-term musyarakah financing

51. STANDAR AKUNTANSI BARU

Pernyataan baru dan amendemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Kewajiban Lancar atau Tidak Lancar.

Kelompok Usaha sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

51. NEW ACCOUNTING STANDARDS

The new and amendments of Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025 are as follows::

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Classification of Liabilities as Current or Non-Current.

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such SAK.