

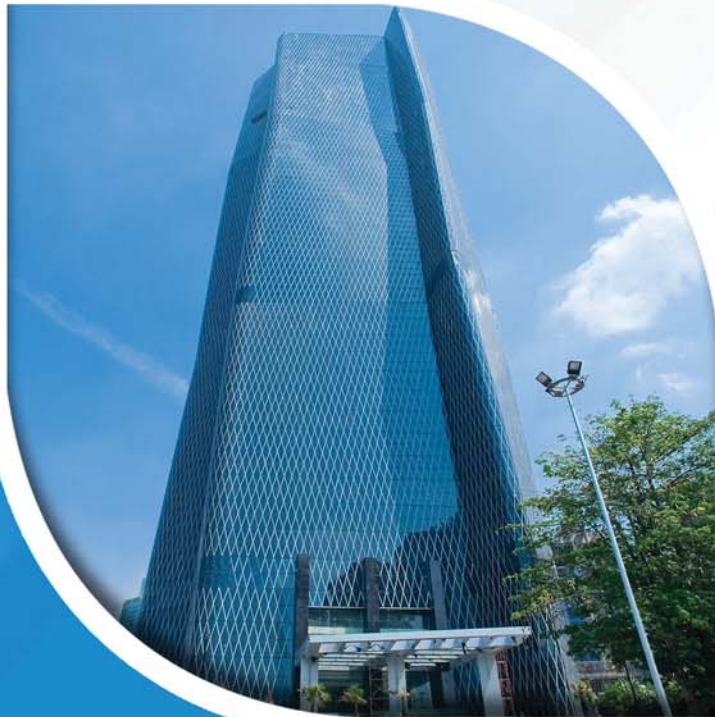


Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022

*Consolidated Financial Statements
With Independent Auditor's Report
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022*

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***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 auditor independen		<i>Independent auditor's report</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 31 DESEMBER 2023 SERTA TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
TERSEBUT
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK
AND SUBSIDIARIES**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

The undersigned:

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

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 "Grup"); | 1. <i>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");</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information has been disclosed in a complete and truthful manner in the Group consolidated financial statements;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements of the Group do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;</i> |
| 4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup. | 4. <i>Responsible for the internal control system of the Group.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 28 Maret 2024 / Jakarta, March 28, 2024



Ambono Janurianto
Presiden Direktur / *President Director*

Fandrizal
Direktur / *Director*

Y. SANTOSA DAN REKAN

Head Office:
Jl. Sisingamangaraja No. 26, 2nd Floor
Jakarta 12110, Indonesia
Tel: +62 21 723 0589 - Fax: +62 21 7278 8954

Laporan Auditor Independen

Laporan No.

00013/2.0902/AU.1/03/0384-2/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Bakrieland Development Tbk

Opini Wajar dengan Pengecualian

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bakrieland Development Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya ("secara bersama-sama disebut Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian

Grup, melalui Entitas Anak, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL) dan Perum Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), mendirikan perusahaan patungan dengan nama KSO Perum Perumnas – PT Bakrie Pangripta Lokal (KSO PP-BPL). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, bagian BPL atas laba rugi KSO PP-BPL tidak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup karena belum tersedianya laporan keuangan yang telah diaudit untuk KSO PP-BPL. Oleh karena itu, kami tidak dapat melaksanakan prosedur audit untuk menentukan apakah diperlukan penyesuaian untuk mengakui bagian BPL atas laba rugi selama tahun berjalan.

Independent Auditor's Report

Report No.

00013/2.0902/AU.1/03/0384-2/1/III/2024

The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Bakrieland Development Tbk

Qualified Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bakrieland Development Tbk (the "Company") and its Subsidiaries (collectively as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated changes in equity, and consolidated cash flows for the year then ended, and notes to consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Qualified Opinion

The Group, through its Subsidiary, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL) and Perum Umum Pembangunan Perumahan Nasional (Perum Perumnas), established a joint venture company named KSO Perum Perumnas – PT Bakrie Pangripta Loka (KSO PP-BPL). For the year ended December 31, 2023, BPL's share in profit or loss in KSO PP-BPL was not recognized in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to the unavailability of audited financial statements for KSO PP-BPL. Consequently, we were unable to perform audit procedures to determine whether any adjustments were necessary to recognize BPL's share in profit or loss during the year.

Y. SANTOSA DAN REKAN

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

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Kami membawa perhatian pada Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian, yang menjelaskan bahwa Grup mengalami kerugian berulang yang mengakibatkan defisit pada tanggal 31 Desember 2023. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya seperti yang diungkapkan dalam Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Rencana manajemen sehubungan dengan kondisi tersebut juga diungkapkan dalam Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Audit Utama

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami dijabarkan di bawah ini.

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

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 46 to the consolidated financial statements, which describes that the Group incurred recurring losses resulting in a deficit as of December 31, 2023. These conditions along with other matters as set forth in Note 46 to the consolidated financial statements indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt about the Group's ability to continue as a going concern. Management's plans in regard to these matters are also disclosed in Note 46 to the consolidated financial statements. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

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

The key audit matters identified in our audit are outlined below.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Penilaian Penurunan Nilai atas Goodwill (Lihat Catatan 3b, 3c, 3aa, 4 dan 17 atas laporan keuangan konsolidasian)

Pada tanggal 31 Desember 2023, goodwill Grup terutama merupakan hasil dari akuisisi PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS) di tahun 2014 adalah sebesar Rp1,68 triliun.

Grup menguji penurunan nilai untuk goodwill secara tahunan. Dengan adanya pertimbangan dan asumsi yang signifikan yang diperlukan dalam proses penilaian, seperti proyeksi arus kas masa depan dan tingkat diskonto, hal ini dianggap sebagai hal audit utama.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada hal-hal berikut:

- Mengevaluasi terhadap asumsi dan metodologi yang digunakan oleh Grup, khususnya terkait dengan tingkat diskonto dan proyeksi arus kas masa depan.
- Melakukan analisa sensitivitas untuk menentukan dampak perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi-asumsi utama dari proyeksi untuk mengidentifikasi risiko penurunan nilai.

Selain itu, kami memeriksa dan mengevaluasi kecukupan pengungkapan laporan keuangan sehubungan hal ini.

Klasifikasi dan Penilaian Piutang Lain-lain (Lihat Catatan 3i dan 8a atas laporan keuangan konsolidasian)

Pada tanggal 31 Desember 2023, piutang lain-lain dari PT Gili Tirta Anugerah (GTA) sebesar Rp787,79 miliar yang berasal dari pengalihan 480 juta saham milik Perusahaan di PT Bukit Jonggol Asri. Penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang dari GTA sebesar Rp6,5 miliar.

Kami menganggap transaksi di atas sebagai hal audit utama, karena transaksi tersebut melibatkan asumsi.

Impairment Assessment of Goodwill (Refer to Notes 3b, 3c, 3aa, 4 and 17 to the consolidated financial statements)

As of December 31, 2023, the Group's goodwill mainly attributable to the acquisition of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS) in 2014 amounted to Rp1.68 trillion.

The Group annually assesses the impairment of goodwill. Given the significant judgment and assumptions required in the assessment process, such as projected future cash flows and discount rate, this is considered as a key audit matter.

How our audit addressed the key audit matter

Our audit procedures over this matter included, but were not limited to the following:

- Evaluate assumptions and methodologies used by the Group, in particular those relating to discount rate and projected future cash flows.
- Perform a sensitivity analysis to determine the impact of a reasonably possible change in the key assumptions of projections to identify any risk of impairment.

In addition, we checked and evaluated the adequacy of the financial statements disclosures in relation to this matter.

Classification and Valuation of Other Receivables (Refer to Notes 3i and 8a to the consolidated financial statements)

As of December 31, 2023, other receivable from PT Gili Tirta Anugerah (GTA) amounted to Rp787.79 billion which comes from the transfer of 480 million shares owned by the Company in PT Bukit Jonggol Asri. Allowance for impairment loss on the receivable from GTA amounted to Rp6.5 billion.

We considered the above account as a key audit matter as it involved judgment.

Y. SANTOSA DAN REKAN

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

Kami memahami mengenai transaksi tersebut dan alasan komersialnya serta mengevaluasi penilaian dan pertimbangan manajemen yang digunakan dalam mencatat transaksi tersebut. Kami juga mendapatkan pemahaman tentang ketentuan-ketentuan dan kondisi-kondisi utama perjanjian terkait untuk menilai kesesuaian perlakuan akuntansi.

Kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada hal-hal berikut:

- Memperoleh pemahaman tentang transaksi yang menghasilkan pengakuan "Piutang Lain-lain" dan mengevaluasi klasifikasi antara lancar dan tidak lancar.
- Memperoleh pemahaman tentang pendekatan manajemen dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian (KKE), menguji akurasi matematis dan konsistensi rumus dalam perhitungan KKE dan mengevaluasi sensitivitas estimasi KKE terhadap perubahan asumsi utama dalam rangka menilai kecukupan KKE yang ditentukan oleh manajemen.

Selain itu, kami memeriksa dan mengevaluasi kecukupan pengungkapan laporan keuangan sehubungan hal ini.

Informasi Lain

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

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

How our audit addressed the key audit matter

We obtained an understanding of the transaction and its commercial rationale and evaluated management's assessment and judgment applied in accounting for this transaction. We also obtained an understanding of the key terms and conditions of the related agreements to assess the appropriateness of the accounting treatment.

Our audit procedures over this matter included, but were not limited to the following:

- *Obtained an understanding of the transaction which resulted in the recognition of "Other Receivables" and evaluated the classification between current and noncurrent.*
- *Obtained an understanding of management's approach in calculating the expected credit loss (ECL), tested mathematical accuracy and consistency of formula in the ECL calculation and evaluated the sensitivity of the estimated ECL to changes in key assumptions in order to assess the adequacy of the ECL determined by management.*

In addition, we checked and evaluated the adequacy of financial statements disclosures in relation to this matter.

Other Information

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

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

Y. SANTOSA DAN REKAN

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

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

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

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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

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

Y. SANTOSA DAN REKAN

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

Y. SANTOSA DAN REKAN

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan menarik perhatian pada laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, maka harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient and appropriate audit evidence regarding the financial information of the entity or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group's audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

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

Y. SANTOSA DAN REKAN

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

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

Y. Santosa dan Rekan


Tjiendradjaja Yamin
Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration
No. AP.0384



28 Maret 2024 / March 28, 2024

NOTICE TO READERS

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly, the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

Y. Santosa dan Rekan
Registered Public Accountants
Licence Number: 430/KM.1/2012



**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	3d,3h,3i,6,44,45	133.760	148.136	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - neto	3i,7,44,45	281.398	220.930	Third parties - net
Pihak berelasi - neto	3f,3i,7,38a,44,45	51.966	92.488	Related parties - net
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8a,44,45	829.714	834.314	Third parties - net
Persediaan - neto	3j,9	1.036.866	1.263.231	Inventories - net
Pajak dibayar di muka	3s,26a	17	-	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	3g,10	97.314	108.447	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar		<u>2.431.035</u>	<u>2.667.546</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Dana dalam pembatasan	3d,3i,11,44,45	60.785	64.307	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	3f,3i,38c,44,45	59.069	73.441	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang				Long-term other receivables
Pihak ketiga - neto	3i,8b,44,45	82.465	91.417	Third parties - net
Penyertaan saham pada				Investment in shares of stock
Entitas Asosiasi - neto	3i, 3i,12,45	177.010	234.166	in Associated Entities - net
Tanah untuk pengembangan	3k,13	2.703.895	2.669.840	Land for development
Uang muka pembelian tanah	14	668.455	726.253	Advance for purchase of land
Properti investasi - neto	3m,15	428.174	445.646	Investment properties - net
Aset tetap - neto	3n,3o,3p,16	1.059.365	1.170.213	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan	3s,26f	25.831	21.974	Deferred tax assets
Goodwill	3c,17	895.223	1.704.838	Goodwill
Aset lain-lain - neto	3i,18,44,45	47.746	43.818	Other assets - net
Total Aset Tidak Lancar		<u>6.208.018</u>	<u>7.245.913</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>8.639.053</u>	<u>9.913.459</u>	TOTAL ASSETS

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022,
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	3i,19,44,45	345.071	421.109	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah dan pinjaman dari pihak selain bank jangka pendek	3bb,20,44	11.850	300	Short-term Musyarakah financing and non-bank loan
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	3i,21,44,45	115.451	117.248	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	3i,22a,44,45	192.576	270.433	Third parties
Beban masih harus dibayar dan provisi	3i,23,44,45	558.212	492.405	Accrued expenses and provision
Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek	3u,37	83.840	114.404	Short-term employee benefits liabilities
Uang muka pelanggan	3i,3r,24,38e,44,45	294.382	291.010	Advances from customers
Pendapatan ditangguhkan	3r,25,38f	9.160	7.625	Deferred income
Utang pajak	3s,26b	306.630	326.657	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term debts:
Utang bank	3i,27,44,45	62.271	55.753	Bank loans
Pembiayaan musyarakah	3bb,28	5.175	2.010	Musyarakah financing
Utang usaha	3i,29,44,45	17.194	17.194	Trade payables
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,44,45	695	738	Liability for purchase of fixed assets
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.002.507	2.116.886	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Pendapatan ditangguhkan	3r,25,38f	7.359	5.704	Deferred income
Uang muka pelanggan	3i,3r,24,38e	71.563	100.200	Advances from customers
Liabilitas imbalan kerja	3u,37	34.570	49.183	Employee benefits liabilities
Utang pihak berelasi	3f,3i,38d,44,45	19.804	26.266	Due to related parties
Utang lain-lain jangka panjang				Long-term other payables
Pihak ketiga	3i,22b,44,45	78.181	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,27,44,45	190.140	201.600	Bank loans
Pembiayaan musyarakah	3bb,28	61.793	70.424	Musyarakah financing
Utang pembelian aset tetap	3i,3p,44,45	254	517	Liability for purchase of fixed assets
Cadangan atas penggantian perabotan dan peralatan operasional	3v,3w	5.419	3.787	Reserve for replacement of operating furniture and equipment
Liabilitas pajak tangguhan	3s,26f	36.218	36.426	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		505.301	554.726	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		2.507.808	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
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2023	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				<i>Capital stock - par value</i>
saham seri A Rp 500 per saham dan saham seri B Rp 100 per saham (angka penuh)				<i>A series of Rp 500 per share and B series of Rp 100 per share (full amount)</i>
Modal dasar - (angka penuh)				<i>Authorized capital - (full amount)</i>
1.400.000.000 saham seri A dan 93.000.000.000 saham seri B				<i>1,400,000,000 shares for A series and 93,000,000,000 shares for B series</i>
Ditempatkan dan disetor penuh - (angka penuh)				<i>Issued and fully paid - (full amount)</i>
1.400.000.000 saham seri A dan 42.121.913.019 saham seri B	30	4.912.191	4.912.191	<i>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	40	(749.908)	(761.863)	<i>Other component of equity</i>
Defisit		<u>(1.289.866)</u>	<u>(210.674)</u>	<i>Deficit</i>
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.625.879	6.693.116	<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali	3b,41a	<u>505.366</u>	<u>548.731</u>	<i>Non-controlling interest</i>
Total Ekuitas		<u>6.131.245</u>	<u>7.241.847</u>	<i>Total Equity</i>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>8.639.053</u>	<u>9.913.459</u>	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 TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENDAPATAN NETO	3r,32,38a	1.273.390	1.027.232	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3r,33	<u>836.539</u>	<u>681.982</u>	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		436.851	345.250	GROSS PROFIT
Beban penjualan	3r,34a	(18.183)	(18.277)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	3m,3n,3r,34b,39	(324.970)	(361.170)	General and administrative expenses
Kerugian penurunan nilai <i>goodwill</i>	17	(809.615)	-	Loss on impairment of goodwill
Beban bunga dan keuangan - neto	3r,35	(74.649)	(103.604)	Interest expense and financial charges - net
Bagian atas rugi neto Entitas Asosiasi	3c,3i,3aa,3ee,5a,12	(46.035)	(16.226)	Share in net loss of an Associate
Beban pajak final	3s,26c	(16.020)	(10.325)	Final tax expense
Laba (rugi) selisih kurs - neto	3h	(12.879)	104.170	Gain (loss) on foreign exchange - net
Kerugian atas pembongkaran bangunan	15,16	(4.477)	(34.363)	Loss from demolition of building
Rugi atas pembatalan penjualan unit rumah dan apartemen	7,9	(3.350)	(31.105)	Loss on unit cancellation of sales residential and apartments
Laba (rugi) atas penjualan dan penghapusan aset tetap dan properti investasi - neto	3m,3n,15,16	(1.870)	309	Gain (loss) on sale and disposal of fixed assets and investment properties - net
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas Entitas Anak	5	-	(641.688)	Net loss associated with the loss of control of a Subsidiary
Lain-lain - neto	36	<u>(242.043)</u>	<u>(17.980)</u>	Others - net
RUGI SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		<u>(1.117.240)</u>	<u>(785.009)</u>	LOSS BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	3s,26d			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Tangguhan Tahun berjalan		3.433	1.940	Deferred
		<u>(8.750)</u>	<u>(6.550)</u>	Current year
Beban Pajak Penghasilan - Neto		<u>(5.317)</u>	<u>(4.610)</u>	Income Tax Expense - Net
RUGI NETO		<u>(1.122.557)</u>	<u>(789.619)</u>	NET LOSS

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 TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Kerugian aktuarial	3u,37	(1.647)	(3.350)	Actuarial losses
Pajak penghasilan terkait	3s,26f	632	1.073	Related income tax
Pos-pos yang akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan		24.091	(113.066)	Exchange differences due to financial statements translation
Rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi		<u>(11.121)</u>	<u>-</u>	Unrealized loss on investment in associate
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain - Setelah Pajak		<u>11.955</u>	<u>(115.343)</u>	Other Comprehensive Income (Loss) - Net of Tax
RUGI KOMPREHENSIF NETO		<u>(1.110.602)</u>	<u>(904.962)</u>	NET COMPREHENSIVE LOSS
Rugi Neto yang dapat Diatribusikan Kepada:				Net Loss Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		(1.079.192)	(245.309)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	3b,41b	<u>(43.365)</u>	<u>(544.310)</u>	Non-controlling interest
Total		<u>(1.122.557)</u>	<u>(789.619)</u>	Total
Total Rugi Komprehensif yang dapat Diatribusikan Kepada:				Total Comprehensive Loss Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		(1.067.237)	(360.652)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	3b,41b	<u>(43.365)</u>	<u>(544.310)</u>	Non-controlling interest
Total		<u>(1.110.602)</u>	<u>(904.962)</u>	Total
RUGI NETO PER SAHAM DASAR/DILUSIAN DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (Angka Penuh)	3y,42	<u>(25,79)</u>	<u>(18,14)</u>	BASIC/DILUTED LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT (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 TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)**

<i>Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable To Owners Of The Parent Entity</i>											
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Capital Stock Issued and Fully Paid</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid-In Capital</i>	Keuntungan (Kerugian) Aktuarial/ <i>Actuarial Gains (Losses)</i>	<i>Komponen Ekuitas Lainnya / Other Component of Equity</i>		<i>Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)</i>		Kepentingan Non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i>		
				Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan/ <i>Foreign Exchange Differences from Financial Statements Translation</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				Total/ <i>Total</i>
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	<i>Balance as of January 1, 2022</i>
Cadangan khusus	-	-	-	-	-	-	669	669	-	669	<i>Special reserve</i>
Reklasifikasi	-	-	-	-	-	(33.966)	33.966	-	-	-	<i>Reclassification</i>
Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak	-	(1.538)	-	-	-	-	-	(1.538)	43	(1.495)	<i>Changes of ownership in Subsidiary</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(245.309)	(245.309)	(544.310)	(789.619)	<i>Net loss for the year</i>
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(2.277)	(113.066)	-	-	-	(115.343)	-	(115.343)	<i>Other comprehensive loss for the year</i>
Saldo 31 Desember 2022	4.912.191	2.753.462	22.299	(868.596)	84.434	-	(210.674)	6.693.116	548.731	7.241.847	<i>Balance as of December 31, 2022</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(1.079.192)	(1.079.192)	(43.365)	(1.122.557)	<i>Net loss for the year</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(1.015)	24.091	(11.121)	-	-	11.955	-	11.955	<i>Other comprehensive income (loss) for the year</i>
Saldo 31 Desember 2023	4.912.191	2.753.462	21.284	(844.505)	73.313	-	(1.289.866)	5.625.879	505.366	6.131.245	<i>Balance as of December 31, 2023</i>

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		1.231.368	1.165.637	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(777.978)	(661.926)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(190.787)	(189.602)	Cash paid to employees
Pembayaran kas untuk beban umum, administrasi dan lain-lain		<u>(122.532)</u>	<u>(121.357)</u>	Cash paid for general, administrative and other expenses
Kas yang diperoleh dari operasi		140.071	192.752	Cash provided from operations
Penerimaan bunga		4.476	1.851	Interest received
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(74.962)	(87.255)	Payment of interest expense and financial charges
Pembayaran pajak		<u>(33.312)</u>	<u>(17.273)</u>	Tax payment
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>36.273</u>	<u>90.075</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) piutang pihak berelasi - neto	38	14.078	(10.498)	Receipts (payment) of due from related parties - net
Penerimaan piutang lainnya - neto	8	13.553	10.508	Receipt from other receivables - net
Penerimaan dana dalam pembatasan - neto	11	3.863	4.143	Receipts from restricted funds - net
Penerimaan penjualan aset tetap dan properti investasi	15,16	1.640	2.005	Proceeds from sale of fixed assets and investment properties
Perolehan aset tetap	16	(25.973)	(16.009)	Acquisition of fixed assets
Pengembalian (pembayaran) uang muka pembelian tanah dan tanah untuk pengembangan - neto	13,14	(11.993)	248.804	Refund (payment) of advance payment for purchase of land and land for development- net
Penerimaan aset ventura bersama	18	-	2.668	Receipt of joint venture assets
Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		<u>(4.832)</u>	<u>241.621</u>	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang lain-lain - neto	22	35.231	38.426	Receipts for other payables - net
Penerimaan (pembayaran) pinjaman Musyarakah dan pinjaman dari pihak selain bank jangka pendek - neto	20	11.550	(105)	Receipts (payments) for short-term Musyarakah financing and non-bank loan - net
Pembayaran utang bank jangka pendek - neto	19	(75.700)	(307.057)	Payments for short-term bank loans - net
Penerimaan (pembayaran) utang pihak berelasi - neto	38	(6.168)	810	Receipts (payments) for due to related parties - net
Pembayaran pembiayaan Musyarakah jangka panjang - neto	28	(5.466)	-	Payments for long-term Musyarakah financing - net
Pembayaran utang bank jangka panjang - neto	27	(4.942)	(35.323)	Payments for long-term bank loans - net
Penerimaan (pembayaran) utang pembelian aset tetap - neto		<u>(306)</u>	<u>325</u>	Receipts (payments) for liability for purchase of fixed assets - net
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		<u>(45.801)</u>	<u>(302.924)</u>	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 TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(14.360)	28.772	<i>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</i>
PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG PADA KAS DAN SETARA KAS		(16)	62	<i>EFFECTS OF EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</i>
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	6	<u>148.136</u>	<u>119.302</u>	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</i>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	6	<u><u>133.760</u></u>	<u><u>148.136</u></u>	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</i>

Lihat Catatan 49 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 49 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.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Bakrieland Development Tbk (“Perusahaan”) didirikan pada tanggal 12 Juni 1990 berdasarkan Akta Notaris No. 209 dari John Leonard Waworuntu, S.H. 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, di antaranya, berdasarkan Akta Notaris No. 29 dari Harun Kamil, S.H., tanggal 3 April 1997, mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Elang Realty Tbk menjadi PT Bakrieland Development Tbk. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 tanggal 25 April 1997. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan selanjutnya berdasarkan pada Akta Notaris Sutjipto, S.H., M.Kn., No. 216 tanggal 23 Juni 2008 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka penyesuaian terhadap Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-58505-AH.01.02 Tahun 2008 tanggal 3 September 2008 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 96 Tambahan No. 25686 tanggal 28 November 2008. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 4 dari Aulia Taufani, S.H., tanggal 1 September 2021. Para pemegang saham Perusahaan, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perusahaan 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 disetujui oleh 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 Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang konstruksi (termasuk real estat), perdagangan besar dan jasa (termasuk kegiatan profesional, ilmiah dan teknis).

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

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 Deed of establishment 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, based on the Notarial Deed No. 29 of Harun Kamil, S.H., dated April 3, 1997, regarding the change of the Company’s name from PT Elang Realty Tbk to PT Bakrieland Development Tbk. This change 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 Company’s Article of Association were based on Notarial Deed No. 216 of Sutjipto, S.H., M.Kn., dated June 23, 2008 regarding amendments to the Company’s Article of Association in order to be in line with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-58505-AH.01.02 Year 2008 dated September 3, 2008 and published in State Gazette No. 96, Supplement No. 25686 dated November 28, 2008. The latest amendment was 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 approved the amended Company’s Articles of Association in order to be in line with the Regulation of Indonesia Financial Services Authority No. 15/POJK.04/2020 concerning Planning and Holding a General Meeting of Shareholders of Public Limited Companies 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. Currently, the Group owns properties located in Jakarta, Bogor, Lampung, Yogyakarta and Sidoarjo.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(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 31 Desember 2023 dan 2022, pemegang saham terbesar Grup 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 Saham Jakarta menjadi sebanyak 19,6 miliar lembar saham.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(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 controller of the Company.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's largest shareholder is 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 received 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 listed all its shares issued 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 shares Series B with a par value of Rp100 per share and an offering price of Rp150 per share, all of which were issued, fully paid for and listed on the Jakarta Stock Exchange on December 12, 2005.

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

1. UMUM (Lanjutan)

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas III, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I, di mana 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 saham menjadi sebanyak 43,52 miliar lembar saham.

Berkenaan dengan Penawaran Umum Terbatas IV tersebut, Perusahaan juga menerbitkan Waran – Seri II, di mana 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.

c. Struktur Entitas Anak

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

Entitas Anak / Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
		2023	2022		2023	2022
Entitas anak/Subsidiaries						
PT Citrasaudara Abadi ("CSA") (langsung/direct) (melalui/through JBR)	Tangerang	99,99	99,99	1988	401.814	401.766
PT Krakatau Lampung Tourism Development ("KLTD") (langsung/direct)	Lampung	99,88	99,88	1994	1.037.776	1.032.683
PT Bakrie Swasakti Utama ("BSU") (langsung/direct) (melalui/through LW-6)	Jakarta	69,63	69,63	1982	4.008.091	5.154.436
		30,00	30,00			

1. GENERAL (Continued)

In regards to Limited Public Offering III, the Company also issued Series I Warrants, of which every 50 new shares resulting from the exercise of the Pre-emptive Rights are attached to 7 (seven) Series I Warrants which were given free of charge as an incentive for the Company's Shareholders and/or Pre-emptive Right holders who exercise their rights.

On February 28, 2008, the Company received an effective registration notification in regards to the Public Offering of Bakrieland Development Bonds I Year 2008 with Fixed Interest Rate from the Capital Markets and Financial Institution Supervisory Agency through Letter No. S-1220/BL/2008.

On June 25, 2010, the Company received the Effective Notification Letter for Share Issuance Registration Statement from Bapepam-LK to conduct a Limited Public Offering IV, through the preemptive rights to issue 19.96 billion shares Series B with a par value of Rp100 per share at an offering price of Rp160 per share. With the issuance of these shares, the total shares listed on the stock exchange was 43.52 billion shares.

In regards to Limited Public Offering IV, the Company also issued Series II Warrants, of which every 20 new shares resulting from the exercise of the Pre-emptive Rights were attached to 7 (seven) Series II Warrants which were given free of charge as an incentive for the Company's Shareholders and/or Pre-emptive Right holders who exercise their rights.

c. The Structure of Subsidiaries

As of December 31, 2023 and 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
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
		2023	2022		2023	2022
PT Superwish Perkasa ("SP") (langsung/direct)	Jakarta	69,99	69,99	2006	1.325.934	1.322.810
(melalui/through LW-6)		30,00	30,00			
(melalui/through BSU)		0,01	0,01			
PT Bumi Daya Makmur ("BDM") (langsung/direct)	Jakarta	69,99	69,99	2006	803.573	804.756
(melalui/through LW-6)		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	5.910	2.912
BLD Investment Pte. Ltd. ("BLDI") (langsung/direct)	Singapura/ Singapore	100,00	100,00	2010	233.768	234.154
Limitless World International Services-6 Ltd. ("LW-6") (langsung/direct) ^{b)}	Dubai	100,00	100,00	2008	731.318	731.318
PT Bahana Sukma Sejahtera ("BSS") (langsung/direct)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,96	99,96	1993	800.680	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	247.563	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	4.525	5.384
PT Surya Global Nusantara ("SGN") (langsung/direct)	Jakarta	99,99	99,99	2015	521.730	541.349
(melalui/through JBR)		0,01	0,01			
PT Prima Bisnis Utama ("PBU") (langsung/direct)	Jakarta	99,81	99,81	2015	160.200	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	1.093.856	1.196.151
(melalui/through BSU)		36,89	36,89			
(melalui/through BDM)		17,2	17,2			
(melalui/through SP)		42,2	42,2			
BLD Asia Pte. Ltd. ("BLDA") (melalui/through BLDI)	Singapura/ Singapore	100,00	100,00	2010	-	111
PT Bakrie Pesona Rasuna ("BPR") (melalui/through BSU)	Jakarta	98,80	98,80	1996	53.193	48.305
PT Rasuna Residence Development ("RRD") (melalui/through BSU)	Jakarta	99,91	99,91	2004	63.244	60.215
(melalui/through BSU)		0,09	0,09			
PT Provinces Indonesia ("PVI") (melalui/through BSU)	Jakarta	99,99	99,99	2007	278.362	239.741
PT Graha Multi Insani ("GMI") (melalui/through BSU)	Yogyakarta	99,20	99,20	2006	416.546	422.631
(melalui/through SP)		0,80	0,80			
PT Bakrie Pangripta Loka ("BPL") (langsung/direct)	Jakarta	26,00	26,00	2008	45.026	46.224
(melalui/through BSU)		74,00	74,00			
PT Maju Makmur Sejahtera ("MMSJ") ^{a)} (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2001	49.540	49.546
PT Nugraha Adhikarsa Pratama ("NAP") (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	1997	98.554	98.630
PT Inti Permata Sejati ("IPS") (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2001	114.484	114.519

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Lokasi Proyek/ Project Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Tahun Pendirian/ Year of Establishment	Total Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
		2023	2022		2023	2022
PT Mitra Langgeng Sejahtera ("MLS") ^{a)} (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,01	99,01	2004	6.253	6.254
PT Megah Djati Karya ("MDK") ^{a)} (melalui/through MMS)	Sidoarjo, Jawa Timur/ East Java	99,00	99,00	2006	3.124	3.132
PT Provinces Lintas Mandiri ("PLM") ^{a)} (melalui/through PVI)	Jakarta	99,95	99,95	2015	1.999	1.999
PT Provinces Total Mandiri ("PTM") ^{a)} (melalui/through PVI)	Jakarta	99,93	99,93	2015	1.499	1.499
PT Provinces Prima Mandiri ("PPM") (melalui/through PVI)	Jakarta	99,26	99,26	2015	1.619	628
PT Provinces Karya Mandiri ("PKM") ^{a)} (melalui/through PVI)	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	1.620.937	1.710.447
PT Andrasentra Properti Services ("APS") (melalui/through GAP)	Bogor, Jawa Barat/ West Java	99,99	99,99	2015	3.544	1.863

- a) Entitas dalam tahap pengembangan
b) Tidak aktif

- a) Entities under development stage
b) Inactive

Kegiatan usaha Entitas Anak adalah sebagai berikut:

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

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Kegiatan Usaha / Activities
PT Bahana Sukma Sejahtera	Real estat/ <i>Real estate</i>
PT Bakrie Nirwana Realty	Real estat/ <i>Real estate</i>
PT Jasa Boga Raya	Perdagangan, jasa penyedia makanan dan minuman / <i>Trading, food and beverage services</i>
PT Surya Global Nusantara	Pembangunan, perdagangan dan jasa / <i>Construction, trading and services</i>
PT Prima Bisnis Utama	Pembangunan, perdagangan dan jasa / <i>Construction, trading and services</i>
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan gedung lainnya, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel / <i>Real estate, construction of residential and other buildings, wireless telecommunication activities</i>
<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 perparkiran, periklanan, fasilitas gelanggang atau arena/ <i>Real estate, court facilities, management sports facilities, fitness clubs, parking activities, advertising, arena facilities</i>
PT Rasuna Residence Development	Hotel, restoran, penyedia akomodasi lainnya / <i>Hotels, restaurants, other accommodation providers</i>
PT Provinces Indonesia	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 / <i>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</i>
PT Graha Multi Insani	Real estat/ <i>Real estate</i>
PT Bakrie Pangripta Loka	Perdagangan, pembangunan dan jasa / <i>Trading, construction and services</i>
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan gedung lainnya, aktivitas telekomunikasi tanpa kabel / <i>Real estate, construction of residential and other buildings, wireless telecommunication activities</i>
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:</u>	
<u>Melalui LW-6 / Through LW-6:</u>	
PT Bakrie Swasakti Utama	Real estat, properti, apartemen, perhotelan dan perkantoran / <i>Real estate, property, apartment, hotels and office spaces</i>
PT Bumi Daya Makmur	Perdagangan, pembangunan dan jasa / <i>Trading, construction and services</i>
PT Superwish Perkasa	Pembangunan dan real estat / <i>Construction and real estate</i>

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Kegiatan Usaha / Activities
<u>Kepemilikan tidak langsung / Indirect ownership:</u> <u>Melalui BLDI / Through BLDI:</u> BLD Asia Pte. Ltd.	Investasi dan pendanaan / <i>Investments and refinancing</i>
<u>Melalui MMS / Through MMS:</u> PT Maju Makmur Sejahtera	Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan raya, penyiapan lahan, perdagangan/ <i>Real estate, construction of residential buildings and highways, land preparation, trading</i>
PT Nugraha Adhikarsa Pratama PT Inti Permata Sejati	Real estat dan perdagangan/ <i>Real estate and trading</i> Real estat/ <i>Real estate</i>
PT Mitra Langgeng Sejahtera	Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan raya, penyiapan lahan, perdagangan / <i>Real estate, construction of residential buildings and roads, land preparation, trading</i>
PT Megah Djati Karya	Real estat, konstruksi gedung tempat tinggal dan jalan raya, penyiapan lahan, perdagangan / <i>Real estate, construction of residential buildings and roads, land preparation, trading</i>
<u>Melalui PVI / Through PVI:</u> PT Provinces Lintas Mandiri	Pengelola gedung, apartemen dan perumahan / <i>Management of building, apartment and residential area</i>
PT Provinces Total Mandiri	Pengelola gedung, apartemen dan perumahan / <i>Management of buildings, apartments and residential areas</i>
PT Provinces Prima Mandiri	Penyedia tenaga kerja waktu tertentu, penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas, instalasi saluran air, kebersihan bangunan dan industri lain, kebersihan umum bangunan, aktivitas perparkiran / <i>Provider of certain time workers, combined facility support services, installation of waterways, cleaning of buildings and other industries, general cleaning of buildings, parking activities</i>
PT Provinces Karya Mandiri	Pengelola gedung, apartemen dan perumahan / <i>Management of buildings, apartments and residential areas</i>
<u>Melalui SGN / Through SGN:</u> PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk	Pengembangan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan/rekreasi serta hotel / <i>Development, trading and services related to real estate, property and management of theme parks/recreation parks and hotels</i>
<u>Melalui GAP / Through GAP:</u> PT Andrasentra Properti Services	Pengelola hotel / <i>Hotel management</i>
Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 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.	<i>As of December 31, 2023 and 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.</i>

1. UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 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:

2023 dan/and 2022	
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	Bambang Irawan Hendradi
Komisaris	Armansyah Yamin
Komisaris Independen	Kanaka Puradiredja
Direksi	
Direktur Utama	Ambono Janurianto
Direktur	Fandrizal
Direktur	Djafarullah

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah karyawan tetap Grup masing-masing adalah 382 dan 410 karyawan (tidak diaudit).

Susunan anggota komite audit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023
Ketua	Kanaka Puradiredja
Anggota	Mohamad Hassan
Anggota	Soenarso Soemodwirjo

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Sekretaris Perusahaan adalah 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 28 Maret 2024.

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.

1. GENERAL (Continued)

d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

As of December 31, 2023 and 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:

2023 dan/and 2022	
Board of Commissioners	
President Commissioner	Bambang Irawan Hendradi
Commissioner	Armansyah Yamin
Independent Commissioner	Kanaka Puradiredja
Board of Directors	
President Director	Ambono Janurianto
Director	Fandrizal
Director	Djafarullah

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has a total of 382 and 410 employees (unaudited), respectively.

The composition of the audit committee as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	2023	2022	
Ketua	Kanaka Puradiredja	Bambang Irawan Hendradi	Chairman
Anggota	Mohamad Hassan	Mohamad Hassan	Member
Anggota	Soenarso Soemodwirjo	Indra Safitri	Member

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

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 March 28, 2024.

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. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Kebijakan akuntansi penting yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali untuk penerapan amendemen standar akuntansi yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2023 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup telah menerapkan Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang mensyaratkan entitas untuk mengungkapkan "informasi kebijakan akuntansi material" yang sebelumnya "Kebijakan akuntansi signifikan" dan mengklarifikasi bahwa tidak seluruh informasi kebijakan akuntansi terkait dengan transaksi, kejadian atau kondisi material lainnya adalah material terhadap laporan keuangan.

Amendemen PSAK 1 juga memberikan contoh-contoh keadaan di mana entitas mungkin mempertimbangkan kebijakan akuntansi menjadi material terhadap laporan keuangan entitas tersebut.

Grup juga telah menerapkan Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang dan menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- (a) Hak entitas untuk menanggulangi penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan;
- (b) Klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menanggulangi liabilitas;
- (c) Bagaimana kondisi pinjaman mempengaruhi klasifikasi; dan
- (d) Persyaratan untuk entitas mengklasifikasikan liabilitas berdasarkan pada kemampuan untuk menyelesaikan liabilitas dengan menerbitkan instrumen ekuitas sendiri (hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya).

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the adoption of amended accounting standards effective January 1, 2023 as described in the related accounting policies.

Effective January 1, 2023, the Group adopted Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies; which requires entities to disclose "material accounting policy information" previously referred to as "Significant accounting policies" and clarifies that not all accounting policy information related to transactions, events, or other material conditions is material to the financial statements.

Amendment to PSAK 1 also provides examples of situations in which an entity may consider accounting policies to be material to its financial statements.

The Group also adopted Amendment to PSAK No. 1 "Presentation of Financial Statements" regarding Classification of a Liability as Current or Non-current, which specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarifies:

- (a) Entity's right to defer settlement of liabilities must exist at the end of the reporting period;*
- (b) Classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its right to defer settlement of liabilities;*
- (c) How loan conditions affect classification; and*
- (d) Requirements for entities to classify liabilities based on its ability to settle liabilities by issuing its own equity instruments (only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification).*

The adoption of these amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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.

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup telah menerapkan Amendemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"; yang memperkenalkan definisi estimasi akuntansi dan mengklarifikasi:

- (a) Teknik estimasi dan teknik penilaian merupakan contoh dari teknik pengukuran yang digunakan dalam mengembangkan estimasi akuntansi.
- (b) Perubahan dalam estimasi akuntansi sebagai hasil informasi baru atau perkembangan baru yang bukan merupakan koreksi kesalahan.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, dan dikelompokkan ke 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.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup. Tiap entitas dalam Grup 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 Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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.

Effective January 1, 2023, the Group has adopted Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors," which introduces the definition of accounting estimates and clarifies:

- (a) Estimation techniques and valuation techniques are examples of measurement techniques used in developing accounting estimates.*
- (b) Changes in accounting estimates are the result of new information or new developments that are not corrections of errors.*

The adoption of these amendments had no impact on the Group's consolidated financial statements.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method, and classified into 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.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the 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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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 Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian.

Investor mengendalikan *investee* ketika investor terespos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, investor mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- (a) kekuasaan atas *investee*;
- (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- (c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga (3) elemen pengendalian.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Total penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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, which is the date the Company obtains control, until the date the Company ceases to control the Subsidiaries.

An investor controls an investee when it is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Therefore, the investor controls the investee if, and only if, the investor has all of the following:

- (a) power over 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 the amount of the investor's returns.*

An investor reassesses whether it controls an investee if facts and circumstances indicate that one or more of the three (3) control elements have changed.

Non-controlling interest represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and within equity in the consolidated statements of financial position, separately from equity attributable to the parent.

Total other comprehensive income is attributed to the owners of the parent and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

All significant intercompany balances and transactions have been eliminated.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Perubahan bagian kepemilikan

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas, di mana jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

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

- (a) menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian.
- (b) mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian, dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu. Nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.
- (c) mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

c. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari suatu akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada tahun 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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Changes in the ownership interests

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

If a parent loses control of a subsidiary, the parent:

- (a) derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statements of financial position.*
- (b) recognizes any investment retained in the former subsidiary at its fair value at the date when control is lost, and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary. That fair value shall be regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset or, if appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture.*
- (c) recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.*

c. Business Combinations

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

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 is 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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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 dari Grup yang diharapkan bermanfaat dari kombinasi bisnis tersebut, terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Goodwill merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi Entitas Anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Grup 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 saldo kas dan bank yang tidak dibatasi penggunaannya. Setara kas adalah deposito berjangka dengan jangka waktu tiga (3) 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.

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 dengan Pihak-pihak Berelasi

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

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - iii. personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 (3) 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.

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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

- b) Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
- entitas dan Grup adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
 - entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - 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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

- b) An entity is related to the Group if any of the following conditions apply:
- 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).
 - one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture that is a member of a Group of which the other entity is a member).
 - both entities are joint ventures of the same third party.
 - one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - 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.
 - the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in letter (a).
 - a person identified in letter (a) (i) has significant influence over the entity or is the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
 - 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 with unrelated parties.

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

g. Prepaid Expenses

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

h. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup 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. Keuntungan atau kerugian 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 tahun berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup, yang diakui langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya.

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	15.416	15.731	Dollar United States (US\$) 1
1 Dolar Singapura (SG\$)	11.712	11.659	Dollar Singapore (SG\$) 1

i. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi. Grup 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. Grup 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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 exchange rates prevailing 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 year's consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, except for the exchange gains and losses arising from 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 December 31, 2023 and 2022 are as follows:

i. Financial Instruments

1. Financial Assets

Initial Recognition

Financial assets are initially recognized at fair value plus transaction costs. The Group classifies its financial assets into 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). The classification and measurement of financial assets are based on the 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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL *(Lanjutan)*

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi di mana 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 (FVOCI)

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 di mana Grup memilih opsi FVOCI maka keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

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, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan umur instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup 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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES *(Continued)*

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 initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

- *Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income (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.

- *Financial assets are measured at fair value through profit or loss (FVTPL)*

Financial assets are classified as 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. In conducting this assessment, the Group compares the risk of default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at 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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Grup 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 Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan Awal

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangannya pada saat pengakuan awal. Grup 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

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (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 tahun 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. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

3. Derivative Instruments

Derivative instruments are initially recognized at fair value as at the date the derivative contract is entered into and are remeasured at the end of each 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 derivative instrument are recognized currently in earnings, unless meeting all the specific requirements (e.g., 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. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (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 yang lebih rendah 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 tahun.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Inventories

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

Real estate inventories in the form of 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 less development costs to produce products ready for sale and the costs for realizing the sale. The difference between the acquisition cost and estimated net realizable value is recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income under "Cost of Revenues". Buildings in the development process and buildings ready for sale are classified as "Inventories" in the consolidated statements of financial position.

Inventories of food, beverage, spare parts, hotel equipment and merchandise are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the average method. Net realizable value is determined based on the estimated fair selling price of the inventories less the estimated costs to sell the inventories.

The allowances for decrease in inventories value is conducted to reduce the carrying value to their net realizable value. Allowances for obsolete or slow-moving inventories are determined, if any, based on a review of the condition of each inventory at the end of the year.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*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 proyek dalam penyelesaian.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Pengendalian Bersama

Entitas asosiasi adalah entitas yang mana Grup memiliki pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak (Catatan 3b) maupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pemilikan, secara langsung maupun tidak langsung, 20% atau lebih hak suara *investee*, dianggap pemilikan pengaruh signifikan, kecuali dapat dibuktikan dengan jelas hal yang sebaliknya.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut ventura bersama.

Entitas dengan investasinya pada entitas asosiasi atau ventura bersama mencatat investasinya dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian investor atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan.

Selanjutnya, bagian Grup atas laba rugi entitas asosiasi atau ventura bersama, setelah penyesuaian yang diperlukan terhadap dampak penyeragaman kebijakan akuntansi dan eliminasi laba atau rugi yang dihasilkan dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi atau ventura bersama, akan menambah atau mengurangi jumlah tercatat investasi tersebut dan diakui sebagai laba rugi Grup. Penerimaan distribusi dari entitas asosiasi atau ventura bersama mengurangi jumlah tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga diperlukan jika terdapat perubahan dalam proporsi bagian Grup atas entitas asosiasi atau ventura bersama yang timbul dari penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Bagian Grup atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dari Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Land for Development

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

l. Investments in Associates and Joint Arrangements

An associate is an entity over which the Group has significant influence but is neither a subsidiary (Note 3b) nor a participating interest in a joint venture. Direct or indirect ownership, of 20% or more of the voting power of an investee, is presumed to be the ownership of significant influence, unless it can be clearly demonstrated otherwise.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

An entity with investment in an associate or joint venture accounts for its investment using the equity method. Under the equity method, investment in an associate or joint venture is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of profit or loss of the investee after the date of acquisition.

Subsequently, the Group's share of the profit or loss of the associate or joint venture, after any necessary adjustments for the effects of uniformity of accounting policies and elimination of profits or losses resulting from transactions between the Group and the associate or joint venture, increases or decreases the carrying amount of the investment and is recognized in the Group's profit or loss. Distributions received from the associate or joint venture reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the Group's proportionate interest of the associate or joint venture arising from changes in the associate's or joint venture's other comprehensive income. The Group's share of those changes is recognized in other comprehensive income of the Group.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Goodwill yang terkait dengan akuisisi entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam jumlah tercatat investasi. *Goodwill* tidak diamortisasi dan dilakukan uji penurunan nilai setiap tahun.

Apabila nilai tercatat investasi telah mencapai nilai nol, kerugian selanjutnya akan diakui hanya jika Grup mempunyai komitmen untuk menyediakan bantuan pendanaan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi atau ventura bersama yang bersangkutan.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau sebaliknya, maka entitas melanjutkan penerapan metode ekuitas dan tidak mengukur kembali kepentingan yang tersisa.

Penghentian Penggunaan Metode Ekuitas

Entitas menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama sebagai berikut:

1. Jika investasi menjadi entitas anak, maka entitas mencatat investasinya sesuai dengan PSAK No. 22 dan PSAK No. 65.
2. Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama merupakan aset keuangan, maka entitas mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar. Nilai wajar dari sisa kepentingan dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sebagai aset keuangan. Entitas mengakui dalam laba rugi selisih antara:
 - i. nilai wajar sisa kepentingan dan hasil dari pelepasan sebagian kepentingan pada entitas asosiasi atau ventura bersama; dan
 - ii. jumlah tercatat investasi pada tanggal penggunaan metode ekuitas dihentikan.
3. Ketika entitas menghentikan penggunaan metode ekuitas, entitas mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Perubahan Bagian Kepemilikan

Jika bagian kepemilikan Grup pada entitas asosiasi berkurang, namun investasi tersebut tetap sebagai investasi pada entitas asosiasi, maka Grup mereklasifikasi ke dalam laba rugi hanya suatu jumlah proporsional dari keuntungan atau kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Goodwill on acquisition of associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment. Goodwill is no longer amortized but annually assessed for impairment.

Once an investment's carrying value has been reduced to zero, further losses are taken up only if the Group has committed to provide financial support to, or has guaranteed the obligations of the associate or joint venture.

If an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or vice versa, the entity continues to apply the equity method and does not remeasure the retained interest.

Discontinuance of the Use of Equity Method

An entity discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an investment in an associate or joint control as follows:

1. *If the investment becomes a subsidiary, then it accounts for the investment in accordance with PSAK No. 22 and PSAK No. 65.*
2. *If the retained interest in an associate or joint venture is treated as a financial asset, the entity measures the retained interest at fair value. The fair value of the retained interest is regarded as its fair value on initial recognition as a financial asset. An entity recognizes in profit or loss any difference between:*
 - i. *the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate or joint venture; and*
 - ii. *the carrying amount of the investment at the date the use of the equity method is discontinued.*
3. *When an entity discontinues the use of the equity method, it accounts the total amount previously recognized in other comprehensive income related to these investments using the same basis of treatment as would be if the investee had directly disposed of the related assets and liabilities.*

Changes in the Ownership Interests

If the Group's ownership interest in an associate is reduced, but the investment continues to be an associate, the Group reclassifies to profit or loss only a proportionate amount of the gain or loss previously recognized in other comprehensive income.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali entitas dikecualikan dari penerapan metode ekuitas.

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.

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

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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

A joint operator recognizes the following in relation to its interest in a joint operation:

- (a) its assets, including its share of any assets held jointly;*
- (b) its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- (c) its revenue from the sale of its share of the output of the joint operation;*
- (d) its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

A joint venturer recognizes its interest in a joint venture as an investment and accounts for that investment using the equity method, unless the entity is exempted from applying the equity method.

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. The carrying amount includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on the investment properties usage.

Investment properties of the Group consist of land, buildings 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 infrastructure are computed using the straight-line method over the useful life of the assets within 20 to 50 years.

Investment properties are derecognized either when 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 arising from the retirement or disposal of investment properties are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup menerapkan Amendemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensifkan, yang tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dalam laba rugi.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

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 dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) yang dikeluarkan pada saat tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara itu, biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Fixed Assets

Effective January 1, 2023, the Group has applied Amendment to PSAK No. 16, "Fixed Assets" about Proceeds before Intended Use, which prohibits entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, instead, an entity recognizes proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

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

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and 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. The cost of obtaining legal land rights in the form of Cultivation Rights Title (HGU), Building Rights Title (HGB) and the Right of Use (HP) are issued when the acquired land was first recognized as part of the cost of land and is not amortized. Meanwhile, costs incurred in connection with the extension or renewal of the rights mentioned above are recognized as intangible assets and amortized over the legal term or economic life of the land, whichever is shorter.

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

Buildings and improvements
Machinery and equipment
Office furniture, fixtures and equipment
Motor vehicles

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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, di mana Grup 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 tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

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

Rugi penurunan nilai akan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset nonkeuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*) dipulihkan selain *goodwill*. 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. Kerugian penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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. Construction in-progress is stated at cost.

Costs incurred to construct buildings on land owned by third parties, where 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 amount of fixed assets is 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 recognized in the consolidated profit or loss and other comprehensive income in the year the assets are derecognized.

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

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at the end of each reporting year whether there is any indication that an asset may be impaired. If 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 year's profit or loss, unless non-financial assets carried at revalued amounts.

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount of a non-financial assets other than goodwill. 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. Impairment losses relating to goodwill are not reversed.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Sewa

Grup sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup 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.

Grup 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.

Grup 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.

Grup sebagai Pesewa

Apabila Grup 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 sesuai sifat aset tersebut. Penghasilan sewa diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 as 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 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.*

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 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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

q. Beban Emisi Saham

Seluruh beban yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham Perusahaan kepada masyarakat dicatat sebagai pengurang akun "Tambah 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.

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

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 Grup. Pendapatan diukur pada harga transaksi, yaitu jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Stock Issuance Cost

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

r. Revenue 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 engaged in the business of selling residential buildings, commercial buildings and other properties including land plots, etc. Revenue from on-call 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 the 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.,

Revenue from contracts with 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" is 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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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, 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 tahun.

Beban

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

s. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2023, Grup menerapkan Amendemen PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan" tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal, yang mengusulkan agar entitas mengakui aset dan liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya misalnya dari transaksi sewa, untuk menghilangkan perbedaan praktik di lapangan atas transaksi tersebut dan transaksi serupa.

Penerapan amendemen ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. 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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods or services have been provided 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 lease term. Rentals received in advance are presented as part of "Deferred Income".

Revenue from club membership fees 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 houses sales cover land and all the expenses of construction of residential houses until they are ready for occupancy or use. Cost of sales of condominiums, apartments and office space relating to revenue using the percentage of completion method is recognized based on the percentage of completion at the end of each year.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

s. Income Tax

Effective January 1, 2023, the Group has applied Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes" about Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction, which proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in practices between such transactions and similar transactions.

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

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income except for transactions related to transactions recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun 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.

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui; dan memiliki intensi untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa yang akan datang. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Current income tax

Current tax expense is calculated using tax rates enacted at the financial reporting date, and is provided based on the estimated taxable profit for the year. Management periodically evaluates the positions reported in the annual tax returns with respect to situations where applicable tax regulations are subject to interpretation. If necessary, management establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Current tax assets and current tax liabilities are offset if, and only if, the entity has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the financial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that sufficient future taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized. Future tax benefits, such as the carryforward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable.

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

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat penetapan pajak diterima dan/atau, jika Grup mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding telah ditetapkan.

Pajak penghasilan final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak final. Pajak penghasilan final dikenakan atas nilai bruto transaksi dan akan tetap dikenakan walaupun hasil pelaksanaan transaksi tersebut menyebabkan kerugian.

Mengacu pada PSAK No. 46, pajak penghasilan final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak penghasilan final sehubungan dengan pendapatan dari penjualan real estat pada akun "Beban pajak penghasilan final" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan tahun berjalan sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan total pendapatan yang diakui pada tahun berjalan untuk tujuan akuntansi.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang diakui sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

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 Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup 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. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received and/or, if objected to and/or appealed against by the Group, when the result of the objection and/or appeal is determined.

Final income tax

Indonesian tax laws regulate several types of income subject to final tax. Final income tax is imposed on gross transaction value and will still be imposed even if the result of the transaction causes a loss.

In accordance with PSAK No. 46, the final income tax is not included in the scope set by PSAK No. 46. Therefore, the Group decides to present the final income tax regarding real estate sales in "Final income tax expenses" accounts in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Differences in the carrying amount of assets or liabilities regarding final income tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current year income tax expense relating to revenue subject to final income tax is recognized proportionally to total recognized revenue on current year for accounting purposes.

Differences in total final income tax paid and amount recognized as final income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income will be recognized as prepaid tax or tax payable.

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

Business combination transactions of entities under common control, 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 businesses which are exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the pooling of interest method.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (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 Grup seperti gaji, tunjangan dan bonus, yang diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan Pascakerja

Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185(b) Undang-Undang No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja. 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.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Entitas mengakui komponen biaya imbalan pasti, kecuali SAK mensyaratkan atau mengizinkan biaya tersebut sebagai biaya perolehan aset, sebagai berikut:

- (a) biaya jasa dalam laba rugi;
- (b) bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dalam laba rugi; dan
- (c) pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto dalam penghasilan komprehensif lain.

3. MATERIAL 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 each business combination under common control transaction is presented in equity 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

The Group determines its post-employment benefits liability based on Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) which implements the provisions of Article 81 and Article 185(b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja). 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.

When an entity has a surplus in a defined benefit plan, it measures the defined benefit asset at the lower amount between the surplus of the defined benefit plan and the upper limit on assets determined using a discount rate.

An entity recognizes the components of defined benefit cost, except SAK requires or permits such costs as the acquisition cost of the asset, as follows:

- (a) service cost in profit or loss;*
- (b) net interest on net liability (asset) of defined benefit in profit or loss; and*
- (c) any change in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya. Akan tetapi, entitas dapat mengalihkan jumlah yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tersebut pada pos lain dalam ekuitas.

- (a) keuntungan dan kerugian aktuarial;
- (b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; dan
- (c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Entitas mengakui biaya jasa lalu sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amendemen atau kurtailmen program terjadi dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti pada saat kurtailmen atau penyelesaian terjadi. Kurtailmen terjadi ketika entitas mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program, atau mengubah ketentuan program imbalan pasti sehingga unsur yang signifikan dari jasa masa depan karyawan saat ini tidak lagi memenuhi syarat atas imbalan, atau akan memenuhi syarat hanya untuk imbalan yang dikurangi.

Kurtailmen dapat terjadi karena suatu peristiwa yang berdiri sendiri, seperti penutupan pabrik, penghentian operasi, atau terminasi atau penghentian program. Sebelum menentukan biaya jasa lalu, atau keuntungan dan kerugian atas penyelesaian, Grup mengukur kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto menggunakan nilai wajar kini dari aset program dan asumsi aktuarial kini (termasuk suku bunga pasar dan harga pasar kini yang lain) yang mencerminkan imbalan yang ditawarkan dalam program sebelum amendemen, kurtailmen, atau penyelesaian program.

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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

Remeasurement on net liability (asset) of defined benefit recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss in subsequent periods. However, the entity may transfer the amounts recognized as other comprehensive income in another account in equity.

- (a) actuarial gains and losses;*
- (b) return on plan assets, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset); and*
- (c) any change in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).*

The entity recognizes past service cost as an expense at the earliest of when the amendments or curtailment of program occurs and when the entity recognizes related restructuring costs or severances.

The Group recognizes gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when such occur. A curtailment occurs when an entity makes a material reduction in the number of employees covered by a plan, or amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A curtailment may arise from an isolated event, such as the closing of a plant, discontinuance of an operation or termination or suspension of a plan. Before determining the past service cost, or gains and losses on the settlement, the Group shall remeasure the net liability (asset) of defined benefit using current fair value of plan assets and current actuarial assumptions (including current market interest rates and other current market prices) that reflects the rewards offered in the program prior to the amendment, curtailment or settlement program.

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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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 tahun pelaporan, penyesuaian dibuat atas perkiraan cadangan untuk mengakui perbedaan antara peralatan operasi yang dimiliki pada akhir tahun 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 43b, beberapa Entitas Anak, yang merupakan badan pengelola properti hotel "Horison Suites & Residences 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 Grup yang secara regular direviu oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- (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) di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 year, an adjustment is made to the reserve account to recognize the difference between the operational equipment items held at the end of the reporting year and those initially supplied by Subsidiaries. Any items on hand at the end of the reporting year are adjusted to "Inventories" accounts.

w. Reserve Replacement of Furniture and Equipment

In accordance with the agreement referred to in Note 43b, certain Subsidiaries, as the hotel management of "Horison Suites & Residences Rasuna", "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 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 and assess the performances of the operating segments.

An operating segment is a component of an entity:

- (a) that engages in business activities to 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.*

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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 tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun 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 tahun 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 tahun 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.

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 Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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 those directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra group balances and transactions are eliminated.

y. Earnings or Losses Per Share

Basic earnings or losses per share are calculated by dividing profits or losses attributable to ordinary equity holders of the parent entity, by the weighted average number of issued ordinary shares during the year.

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 net 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.

z. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that takes a substantial period of time to prepare for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. Investment income earned on temporary investment from borrowings that have not specifically been used for the expenditure of qualifying assets, less capitalized borrowing costs.

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

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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 di mana 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.

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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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. Subsequent to 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.

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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Grup terhadap nilai wajar aset neto teridentifikasi dari Entitas Anak, entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas pada tanggal akuisisi. Kepentingan Nonpengendali (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, di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian berdasarkan porsi kontribusi dana.

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.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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. Non-controlling Interest (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 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 annually tested for impairment. *Goodwill* is allocated to Cash Generating Unit (CGU) or group of CGUs 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.

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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

dd. Provisi

Provisi diakui jika Grup 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 Grup 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 yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

ee. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Grup 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.

ff. 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.

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

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

Events after the reporting period 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. Events after the reporting period that do not require adjustment (non-adjusting events), where material, are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

ff. 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.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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.

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

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau di mana 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 di mana tingkat *input* terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
3. *Level 3* - Teknik penilaian di mana 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 Grup 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.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the 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.

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.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING

Pertimbangan

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

Menentukan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Grup 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 Grup seperti diungkapkan pada Catatan 3i.

Menentukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha

Grup 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 Grup. Grup 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 Grup.

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

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

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:

Determining 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.

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.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING

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

Grup 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.

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

Grup tidak dapat menentukan suku bunga implisit. Oleh karena itu, Grup 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, Grup mempertimbangkan faktor-faktor utama antara lain: suku bunga pinjaman Grup, jangka waktu sewa, pembayaran sewa, dan mata uang di mana pembayaran sewa ditentukan.

Penentuan mata uang fungsional

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

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Meskipun, manajemen menilai ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, laporan keuangan konsolidasian tetap disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 46.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

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

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain that the option to extend or terminate the lease will be exercised.

The Group is unable to determine the implicit interest 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 46.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING

Komitmen sewa operasi - Grup sebagai lessor

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

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 Grup diungkapkan dalam Catatan 9.

Mengevaluasi provisi dan kontinjensi

Grup melakukan pertimbangan untuk membedakan antara provisi dan kontinjensi serta mempersiapkan provisi yang sesuai untuk proses hukum atau kewajiban konstruktif, jika ada, sesuai dengan kebijakan provisinya dan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang relevan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23 dan 47.

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. Grup 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 Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

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.

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 incurred for sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the estimated amounts. The carrying amounts of the Group's inventories are disclosed in Note 9.

Evaluating provisions and contingencies

The Group exercises its judgment to distinguish between provisions and contingencies and sets up appropriate provisions for its legal or constructive obligations, if any, in accordance with its policies on provisions and takes the relevant risks and uncertainty into account. Further details are disclosed in Notes 23 and 47.

Estimation and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimated 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.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING

Imbalan kerja karyawan

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup 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 Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam tahun terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 37.

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 Grup 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 Grup 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.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

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 37.

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.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING

Menentukan nilai wajar dan perhitungan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan biaya perolehan diamortisasi ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi-metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 45.

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. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

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.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Determining fair value and calculation of cost amortization of financial instruments

The Group records certain financial assets and liabilities at fair values and at amortized costs, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization are determined using verifiable objective evidence, the fair value or amortization amount would differ if the Group utilized different valuation methodologies or assumptions. Such changes would directly affect the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Note 45.

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.

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.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN YANG PENTING

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, Grup 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, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah penyisihan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

Grup 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.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

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 period 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 of 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".

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. 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;
 - 3) Konversi uang muka setoran modal dalam JLA dari AE sebesar Rp251 miliar menjadi setoran modal dalam JLA atas nama AE;
 - 4) Pelepasan hak para pemegang saham untuk diberikan penawaran penempatan saham lebih dahulu (*pre-emptive right*); dan
 - 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.

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 share ownership in SGN totalling 945.900 shares, thus the Company's ownership in SGN became 99.9999%.
- b. Based on the Circular Resolution Statement of Shareholders Outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, which was notarized in Notarial Deed No. 8 of Raden Rita Diana Syarifah, S.H., M.Kn., dated August 29, 2022, the shareholders approved the transfer of MMS shares owned by PT Bakrie Swasakti Utama, a Subsidiary in MMS as follows:
- 1) The Company has 22,060 shares thus the Company's ownership in MMS became 2.92%.
 - 2) BDM has 130,000 shares, thus BDM's ownership in MMS became 17.20%.
 - 3) SP has 319,000 shares, thus SP's ownership in MMS 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 the 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;
 - 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;
 - 4) Relinquishment of the rights of the shareholders to be given an initial share placement offer (*preemptive right*); and
 - 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.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

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

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 Grup.

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 pada tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Nilai wajar investasi yang ditahan jumlah tercatat kepentingan nonpengendali	115.074 <u>43</u>
Total	115.117
Dikurangi:	
Aset neto JLA	(526.923)
Uang Muka setoran dari AE	251.000
Tambahkan modal disetor - Pengampunan pajak JLA	1.538
Penyesuaian nilai wajar tanggal akuisisi	(504.623)
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar	<u>22.203</u>
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian Entitas Anak	<u>(641.688)</u>

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

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 statement 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 in 2022 is calculated as follows:

Fair value of retained investment	115.074
Carrying amount of non-controlling interest	<u>43</u>
Total	115.117
Less:	
Net assets of JLA	(526.923)
Advances for shares subscription from AE	251.000
Additional paid in capital - tax amnesty JLA	1.538
Fair value adjustment at acquisition date	(504.623)
Deferred tax liability on fair value adjustment	<u>22.203</u>
Net loss associated with the loss of control of a Subsidiary	<u>(641.688)</u>

6. KAS DAN SETARA KAS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kas		
Rupiah	<u>1.382</u>	<u>1.026</u>
Kas di bank		
Dalam Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	23.766	29.872
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.087	23.249
PT Bank Central Asia Tbk	8.589	12.097
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.483	3.676
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.134	1.124
PT Bank DKI Syariah	1.423	3.720
PT Bank Permata Tbk	1.030	103

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand
Rupiah
Cash in banks
In Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank DKI Syariah
PT Bank Permata Tbk

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

6. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	993	2.989
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	<u>1.191</u>	<u>2.998</u>
Subtotal	<u>63.696</u>	<u>79.828</u>
Dalam Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	400	324
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 juta)	<u>382</u>	<u>199</u>
Subtotal	<u>782</u>	<u>523</u>
Dalam Dolar Singapura		
OCBC Bank Ltd., Singapura	<u>-</u>	<u>159</u>
Total kas di bank	<u>64.478</u>	<u>80.510</u>
Setara Kas		
Deposito berjangka		
Dalam Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	31.200	20.000
PT Bank KB Bukopin Syariah	15.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.000	-
PT Bank Permata Tbk	10.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>1.700</u>	<u>46.600</u>
Total deposito berjangka	<u>67.900</u>	<u>66.600</u>
Total	<u>133.760</u>	<u>148.136</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kisaran tingkat suku bunga tahunan untuk deposito berjangka dalam Rupiah adalah masing-masing antara 3,26% sampai dengan 6% dan 1,80% sampai dengan 4,50%.

Semua kas di bank ditempatkan pada bank pihak ketiga.

7. PIUTANG USAHA

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	185.139	143.005
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	102.015	102.740
Penyewa ruang, lapangan dan iuran keanggotaan	30.819	32.566
Penyewa ruang apartemen	25.303	25.438

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	993	2.989
Others (each below of Rp1 billion)	<u>1.191</u>	<u>2.998</u>
Subtotal	<u>63.696</u>	<u>79.828</u>
In US Dollar		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	400	324
Others (each below of Rp100 million)	<u>382</u>	<u>199</u>
Subtotal	<u>782</u>	<u>523</u>
In Singapore Dollar		
OCBC Bank Ltd., Singapore	<u>-</u>	<u>159</u>
Total cash in banks	<u>64.478</u>	<u>80.510</u>
Cash Equivalents		
Time deposits		
In Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	31.200	20.000
PT Bank KB Bukopin Syariah	15.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.000	-
PT Bank Permata Tbk	10.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>1.700</u>	<u>46.600</u>
Total time deposits	<u>67.900</u>	<u>66.600</u>
Total	<u>133.760</u>	<u>148.136</u>

As of December 31, 2023 and 2022, the range of annual interest rates for time deposits in Rupiah is between 3.26% to 6% and 1.80% to 4.50%, respectively.

All cash in banks is placed with third party banks.

7. TRADE RECEIVABLES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Third parties</u>		
Tenants and management of office spaces	185.139	143.005
Sales of land, residential and apartment	102.015	102.740
Tenants of room, courts and membership fees	30.819	32.566
Tenants of units of apartment	25.303	25.438

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

	2023	2022
Hotel	21.346	20.721
Penjualan unit perkantoran	16.633	15.355
Total pihak ketiga	381.255	339.825
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	99.857	118.895
Pihak ketiga - neto	281.398	220.930
Pihak berelasi (Catatan 38a)		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	107.542	108.077
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	17.508	31.142
Penjualan unit perkantoran	5.883	5.883
Penyewa ruang, lapangan dan iuran keanggotaan	3.775	3.810
Total pihak berelasi	134.708	148.912
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	82.742	56.424
Pihak berelasi - neto	51.966	92.488
Total	333.364	313.418

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

	2023	2022
Hotel	21.346	20.721
Sales of office unit	16.633	15.355
Total third parties	381.255	339.825
Less allowance for impairment losses	99.857	118.895
Third parties - net	281.398	220.930
Related parties (Note 38a)		
Tenants and management of office spaces	107.542	108.077
Sales of land, residential and apartment	17.508	31.142
Sales of office unit	5.883	5.883
Tenants of room, courts and membership fees	3.775	3.810
Total related parties	134.708	148.912
Less allowance for impairment loss	82.742	56.424
Related parties - net	51.966	92.488
Total	333.364	313.418

Seluruh piutang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

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

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 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 27a).

As of December 31, 2023 and 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 27a).

Pada tanggal 31 Desember 2023, piutang usaha PT Provices Indonesia, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diperoleh dari PT Alami Fintek Sharia (Catatan 20c).

As of December 31, 2023 trade receivables of PT Provices Indonesia, a Subsidiary, were pledged as collateral for a facility obtained from PT Alami Fintek Sharia (Note 20c).

Pada tahun 2023 dan 2022, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan PT Mutiara Masyhur Sejahtera, Entitas Anak, melakukan pembatalan atas penjualan unit kepada pelanggan dan mencatat kerugian atas pembatalan tersebut masing-masing sebesar Rp3,35 miliar dan Rp31,10 miliar pada akun "Rugi atas Pembatalan Penjualan Unit Apartemen dan Rumah" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

In 2023 and 2022 PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk and PT Mutiara Mahsyur Sejahtera, Subsidiaries, were conducting cancellation of unit sales to customers and recorded losses on cancellations amounting to Rp3.35 billion and Rp31.10 billion, respectively, under "Loss on Unit Cancellation of Sales of Apartments and Residences" account in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Sampai dengan 60 hari	39.141	41.974	Up to 60 days
61 hari sampai 90 hari	11.056	6.463	61 days to 90 days
Lebih dari 90 hari	465.766	440.300	More than 90 days
Total	515.963	488.737	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	182.599	175.319	Less allowance for impairment losses
Neto	<u>333.364</u>	<u>313.418</u>	Net

Mutasi atas cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal tahun	175.319	181.939	Beginning balance of the year
Penambahan penyisihan (Catatan 34b)	12.098	9.169	Addition of provision (Note 34b)
Pemulihan penyisihan (Catatan 36)	(4.639)	(14.410)	Reversal of provision (Note 36)
Reklasifikasi	(179)	(1)	Reclassification
Dekonsolidasi Entitas Anak	-	(1.378)	Deconsolidation of a Subsidiary
Saldo akhir tahun	<u>182.599</u>	<u>175.319</u>	Ending balance of the year

Grup 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.

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.

Seluruh piutang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah

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

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang pada akhir tahun.

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

8. PIUTANG LAIN-LAIN

8. OTHER RECEIVABLES

a. Piutang lain-lain Jangka Pendek

a. Short-term Other Receivables

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
PT Gili Tirta Anugerah	787.794	787.794	PT Gili Tirta Anugerah
PT First Financo	13.145	16.779	PT First Financo
PT Brawijaya Agung Lestari	11.040	11.040	PT Brawijaya Agung Lestari
PT DMS Investama	6.053	8.053	PT DMS Investama
PT Andika Multi Karya	5.569	5.569	PT Andika Multi Karya
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp5 miliar)	15.686	13.248	Others (each below of Rp5 billion)
Total pihak ketiga	839.287	842.483	Total third parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	9.573	8.169	Less allowance for impairment losses
Pihak ketiga - neto	829.714	834.314	Third parties - net
<u>Pihak berelasi (Catatan 38b)</u>			<u>Related party (Note 38b)</u>
PT Petrocom Nuansa Nusantara	2.673	2.673	PT Petrocom Nuansa Nusantara
Total pihak berelasi	2.673	2.673	Total related party
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	2.673	2.673	Less allowance for impairment losses
Pihak berelasi - neto	-	-	Related party - net
Total	<u>829.714</u>	<u>834.314</u>	Total

b. Piutang Lain-lain Jangka Panjang

b. Long-term Other Receivables

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
PT Graha Istana Nirwana	88.180	98.102	PT Graha Istana Nirwana
PT Halo Wisata Indonesia	3.958	4.331	PT Halo Wisata Indonesia
PT Excel Properti Manajemen	3.298	2.591	PT Excel Properti Manajemen
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	2.380	2.798	Others (each below of Rp2 billion)
Total pihak ketiga	97.816	107.822	Total third parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	15.351	16.405	Less allowance for impairment losses
Neto	<u>82.465</u>	<u>91.417</u>	Net

Seluruh piutang lain-lain Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

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

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

8. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

8. OTHER RECEIVABLES (Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal tahun	27.247	30.158	<i>Beginning balance of the year</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 36)	1.893	5.999	<i>Addition of provision (Note 36)</i>
Reklasifikasi	178	-	<i>Reclassification</i>
Pemulihan penyisihan (Catatan 36)	<u>(1.721)</u>	<u>(8.910)</u>	<i>Recovery of provision (Note 36)</i>
Saldo akhir tahun	<u>27.597</u>	<u>27.247</u>	<i>Ending balance of the year</i>

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 43e).

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 43e).

Piutang dari PT First Financo merupakan piutang atas pengalihan uang muka pembelian tanah milik GAP (Catatan 43e).

Receivables from PT First Financo are receivables arising from the transfer of advances for the purchase of land owned by GAP (Note 43e).

Piutang dari PT Brawijaya Agung Lestari dan PT Graha Istana Nirwana dan merupakan piutang atas pinjaman dana modal kerja (Catatan 43i dan 43j).

Receivables from PT Brawijaya Agung Lestari and PT Graha Istana Nirwana represented receivables from working capital borrowings (Notes 43i and 43j).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang telah memadai untuk menutup kerugian kredit ekspektasian berdasarkan hasil penelaahan atas piutang pada akhir tahun.

The Group's management believes that the allowance 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 year.

9. PERSEDIAAN

9. INVENTORIES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian:			<i>Residential houses, apartment and office space under construction:</i>
Bangunan*	260.733	178.831	<i>Building*</i>
Tanah	53.992	172.583	<i>Land</i>
Tanah untuk dijual	42.753	8.482	<i>Land held for sale</i>
Bangunan siap untuk dijual:			<i>Building ready-for-sale:</i>
Apartemen	545.084	554.691	<i>Apartment</i>
Rumah	94.518	318.810	<i>Residential house</i>
Ruang perkantoran	21.450	21.450	<i>Office space</i>
Hotel:			<i>Hotel:</i>
Perlengkapan dan suku cadang	17.285	10.575	<i>Equipment and spare parts</i>
Makanan dan minuman	<u>1.842</u>	<u>1.908</u>	<i>Food and beverages</i>
Total	1.037.657	1.267.330	<i>Total</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	<u>791</u>	<u>4.099</u>	<i>Less allowance for decline in value</i>
Neto	<u>1.036.866</u>	<u>1.263.231</u>	<i>Net</i>

*Nilai bangunan dalam penyelesaian merupakan nilai bangunan tersendiri tanpa nilai tanah / *Value of building under construction represents value of building only without value of land.*

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persediaan rumah, apartemen dan ruang perkantoran dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terutama dari 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 YPP pada tanggal 25 September 2020. Pada tanggal 17 Juni 2022, GMI dan YPP menandatangani Addendum PPJB (Catatan 43k).

Bangunan siap dijual berupa apartemen merupakan sisa unit dari proyek Apartemen Taman Rasuna dan 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 Bakrie Tower dan Lifestyle and Entertainment Center milik BSU.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, reklasifikasi persediaan yang meliputi reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya, seperti aset tetap, uang muka pembelian tanah, dan tanah untuk pengembangan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset-aset tersebut.

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

Pada tahun 2023 dan 2022, GAP dan MMS, Entitas Anak melakukan pembatalan atas penjualan unit kepada pelanggan dan mencatat kerugian atas pembatalan tersebut masing - masing sebesar Rp3,35 miliar dan Rp31,10 miliar pada akun "Rugi atas Pembatalan Penjualan Unit Rumah dan Apartemen" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Manajemen Grup 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 Rp2,65 triliun dan Rp1,02 triliun pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan beberapa Entitas Anak tertentu tidak diasuransikan.

9. INVENTORIES (Continued)

Inventories of residential, apartment and office spaces under construction as of December 31, 2023 and 2022, mainly consisted of PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, for the Kahuripan Nirwana project located in Sidoarjo and PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary, for the Hadiningrat project 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 43k).

Building ready-for-sale of apartments represent the remaining units of Taman Rasuna Apartments and 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 space mainly represents the remaining of Bakrie Tower and Lifestyle and Entertainment Center projects owned by BSU.

As of December 31, 2023 and 2022, the reclassification of inventories which includes reclassifications to and from other asset accounts, such as fixed assets, advance for purchase of land, and land for development, are due to changes in management's intention on the use of these assets.

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

In 2023 and 2022 GAP and MMS, Subsidiaries, conducted their cancellation of unit sales to customers and recorded losses upon cancellation amounting to Rp3.35 billion and Rp31.10 billion, respectively, on "Loss on Unit Cancellation of Sales of Residential and Apartment" 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 Rp2.65 trillion and Rp1.02 trillion as of December 31, 2023 and 2022, respectively. The Group's Management is confident that the sums insured were sufficient to cover possible losses on the insured assets. As of December 31, 2023, and 2022 the inventory of certain Subsidiaries are not insured.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal tahun	4.099	3.687	<i>Beginning balance of the year</i>
Penambahan penyisihan (Catatan 36)	194.455	412	<i>Additions of provision (Note 36)</i>
Penghapusan penyisihan	(194.455)	-	<i>Write-off of provisions</i>
Pemulihan penyisihan (Catatan 36)	(3.308)	-	<i>Reversal of provisions (Note 36)</i>
Saldo akhir tahun	<u>791</u>	<u>4.099</u>	<i>Ending balance of the year</i>

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

9. INVENTORIES (Continued)

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

The Group's management believes that the 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 is no loan interest capitalized to inventories in 2023 and 2022.

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

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

10. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Uang muka proyek	57.248	85.937	<i>Advances for project</i>
Uang muka karyawan	8.558	2.128	<i>Advances for employees</i>
Uang muka pembelian aset	6.195	466	<i>Advances for purchases of assets</i>
Asuransi dibayar di muka	5.339	4.659	<i>Prepaid insurance</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	19.974	15.257	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total	<u>97.314</u>	<u>108.447</u>	<i>Total</i>

Pada tanggal 31 Desember 2023 and 2022, uang muka proyek terutama merupakan uang muka pengembangan rumah tapak masing-masing sebesar Rp40,49 miliar dan Rp58,25 miliar milik PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur.

10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

As of December 31, 2023 and 2022, advances for projects mainly represents advances of landed housing development amounting to Rp40.49 billion and Rp58.25 billion, respectively, owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, located in Sidoarjo, East Java.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

11. DANA DALAM PEMBATASAN

11. RESTRICTED FUNDS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Dalam Rupiah:			<i>In Rupiah:</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.814	21.868	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank KB Bukopin Tbk	10.604	10.682	<i>PT Bank KB Bukopin Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.271	4.407	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.252	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)	1.964	5.229	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Subtotal	<u>44.068</u>	<u>47.249</u>	<i>Subtotal</i>
Dalam Dolar Amerika Serikat:			<i>In United States Dollar:</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	16.717	17.058	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
Total	<u>60.785</u>	<u>64.307</u>	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 is as follows:

	<u>2023</u> <i>(Angka Penuh/ Full Amount)</i>	<u>2022</u> <i>(Angka Penuh/ Full Amount)</i>	
Rupiah	3,00% - 4,25%	2,75% - 3,00%	<i>Rupiah</i>
Dolar Amerika Serikat	1,60% - 2,00%	0,15% - 1,40%	<i>United States Dollar</i>

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

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).

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 19c).

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 19c).

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

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

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

12. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

**12. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK IN
ASSOCIATED ENTITIES**

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Nilai Tercatat/ Carrying Value		
	Angka Penuh / Full Amount				
	2023 (%)	2022 (%)	2023	2022	
Investasi Entitas					Investment in
Asosiasi					Associates
PT Jungleland Asia	48,56%	48,56%	41.692	98.848	PT Jungleland Asia
PT Lembu Nusantara Jaya	51,00%	51,00%	17.064	17.064	PT Lembu Nusantara Jaya
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar					Investments in unquoted ordinary shares
PT Bakrie Nirwana Semesta	20,00%	20,00%	102.073	102.073	PT Bakrie Nirwana Semesta
PT Jasa Sarana	3,52%	3,76%	33.245	33.245	PT Jasa Sarana
Total			194.074	251.230	Total
Dikurangi penyisihan penurunan nilai atas investasi			17.064	17.064	Less allowance for impairment on investment
Neto			177.010	234.166	Net

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 Grup. Sisa investasi yang dimiliki diukur kembali menggunakan nilai wajar pada saat GAP kehilangan pengendalian atas JLA dan selanjutnya dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi dengan menggunakan metode ekuitas.

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. The remaining investment retained is remeasured at fair value at the date the GAP lost control of JLA and subsequently recorded as investment in an associate under equity method.

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

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.

Grup mencatat penyisihan penurunan nilai penuh atas investasinya di LNJ terutama karena kerugian berulang yang terjadi pada tahun-tahun sebelumnya dan perlambatan ekonomi yang secara signifikan memengaruhi operasi entitas asosiasi.

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.

PT Jasa Sarana

Berdasarkan Akta Notaris Edwar S.H., No. 15 tanggal 15 Agustus 2016, Perusahaan memiliki kepemilikan di JS sebanyak 3.324.523 saham atau 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 persentase kepemilikan Perusahaan terhadap JS terdilusi dari 3,76% menjadi 3,52%.

Mutasi jumlah tercatat pada investasi entitas JLA adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal tahun	98.848	115.074	<i>Balance at beginning of year</i>
Bagian rugi neto	(46.035)	(16.226)	<i>Share in net loss</i>
Bagian rugi komprehensif lain	(11.121)	-	<i>Share in other comprehensive loss</i>
Saldo Akhir Tahun	41.692	98.848	<i>Balance at End of Year</i>

Berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan JLA untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

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

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.

The Group provided full impairment allowance on its investment in LNJ mainly due to the recurring losses incurred in previous years and the economic slowdown which significantly affected the operation of the associate.

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 in BNS. Due to the change in ownership, the Company no longer has control over BNS.

PT Jasa Sarana

Based on Notarial Deed No. 15 of Edwar, S.H., dated August 15, 2016, the Company has 3,324,523 shares or 3.76 % ownership in JS.

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 percentage in JS was diluted from 3.76% to 3.52%.

Movement in the carrying amount of investment in JLA is as follows:

The following table is the summarized financial information of JLA for the years ended December 31, 2023 and 2022:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

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

	<u>2023</u>
Total Aset	777.856
Total Liabilitas	402.030
Total Pendapatan	44.743
Rugi Neto	(94.799)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penurunan nilai untuk investasi telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas penyertaan saham pada investasi pada akhir tahun.

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

	<u>2022</u>	
	988.963	Total Assets
	495.524	Total Liabilities
	25.345	Total Revenue
	(86.784)	Net Loss

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that impairment of investment is adequate based on a review of investment at the end of the year.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan berdasarkan lokasi adalah sebagai berikut:

Lokasi	<u>2023</u>		<u>2022</u>		Location
	Luas Tanah/ Land Area (Dalam Ha/In Ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	Luas Tanah/ Land Area (Dalam Ha/In Ha) (Angka Penuh/ Full Amount)	Total/ Amount	
Bogor, Jawa Barat	639,51	1.128.447	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	337,58	565.393	341,35	585.578	Sidoarjo, East Java
Total	1.327,72	2.703.895	1.380,69	2.669.840	Total

Pada tahun 2023, penambahan tanah untuk pengembangan terutama merupakan reklasifikasi tanah sehubungan dengan perubahan peruntukkan masing-masing dari aset tetap seluas 6,02 ha dan pembelian tanah seluas 1,50 ha milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk, 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.

Pada tahun 2022, terutama tanah milik PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (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.

13. LAND FOR DEVELOPMENT

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

In 2023, the addition of land for development mainly represents reclassification from fixed assets in connection with the changes in management's intention regarding the use of these assets, with a total area of 6.02 ha and purchased of land ownership with total area of 1.50 ha, owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk, located at Bogor, West Java (Notes 10 and 16).

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

In 2022, land owned mainly by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (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 in Bogor, West Java with a total area of 8.10 ha, were sold to third parties.

13. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, reklasifikasi tanah untuk pengembangan yang meliputi reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya, seperti aset tetap, uang muka pembelian tanah, dan persediaan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset-aset tersebut.

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Manajemen Grup 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 31 Desember 2023 dan 2022, uang muka pembelian terutama merupakan pembayaran 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 terletak sekitar Jungleland, 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 43e).

Pada tanggal 8 Desember 2023, GAP dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) mengadakan kesepakatan untuk mengalihkan sebagian hak atas uang muka pembelian tanah Kebun Menteng sebesar Rp36,52 miliar.

13. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022 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 and long-term bank loans obtained from PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Note 19a).

As of December 31, 2023 and 2022, the reclassification of land for development which includes reclassifications to and from other asset accounts, such as fixed assets, advance for purchase of land, and inventories, are due to changes in management's intention on the use of these assets.

There was no capitalized loan interest on land for development for the years ended December 31, 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 are legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

14. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND

As of December 31, 2023 and 2022, advances for purchases mainly represent purchases of land located in Sidoarjo, East Java regarding the partial payment owned by PT Mutiara Masyhur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, the purchase of land located in Sub-district Sawangan, Depok, West Java with an area of 149,744 m² owned by PT Citrasaudara Abadi (CSA), a Subsidiary, the purchase of land in Sentul land located around Jungleland, Babakan Madang Sub-district, Bogor District, West Java with a total land area of 4.13 ha owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP), a Subsidiary, and the purchase of land that is located in Bogor, West Java with an area of 86,360 m² owned by the Company (Note 43e).

On December 8, 2023, GAP and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) entered into an agreement to transfer a portion of the GAP's rights over the advances for purchase of Kebun Menteng land amounting to Rp36.52 billion.

14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH (Lanjutan)

Pada tanggal 11 Agustus 2022, GMI dan Perkumpulan Lyceum Kristen (dahulu Het Christelijke Lyceum) (Lyceum), telah menandatangani Perjanjian Pembatalan Pelepasan Hak atas Tanah di mana 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. GMI telah membatalkan rencana pembelian tanah yang berlokasi di Bandung tersebut. Selama tahun 2022, pengembalian uang muka pembelian tanah telah diterima sebesar Rp256,34 miliar dan sisanya akan dilunasi paling lambat pada bulan Desember 2023. Selama tahun 2023, pembayaran uang muka pembelian tanah telah diterima seluruhnya oleh GMI (Catatan 43g).

15. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2022, dalam properti investasi Grup terdapat bangunan dan prasarana yang terdiri dari 43.103 m² Wisma Bakrie, 17.946 m² Bakrie tower, 6.784,25 m² Media Walk, 2.565 m² The Grove, dan 1.279,32 m² Rasuna Office Park. Juga terdapat area retail yang terdiri dari 20.644 m² Pasar Kuliner, 2.019,89 m² Taman Rasuna Apartment, 499,67 m² Kahuripan Office, 490 m² Club House Mora Monroe, dan 86,64 m² Tower 18th Apartment, yang disewakan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi di luar Grup berdasarkan perjanjian sewa.

Pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat mutasi dari properti investasi Grup yaitu Pasar Kuliner yang menjadi 7.216 m² dan Taman Rasuna Apartment yang menjadi 1.420 m².

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Biaya Perolehan			Acquisition Costs
Saldo awal	592.931	592.931	Beginning balance
Pengurangan selama tahun berjalan	<u>(9.637)</u>	<u>-</u>	Deduction during the year
Saldo akhir	<u>583.294</u>	<u>592.931</u>	Ending balance

**14. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND
(Continued)**

On August 11, 2022, GMI and Perkumpulan Lyceum Kristen (formerly Het Christelijke Lyceum) (Lyceum) entered into a Cancellation Agreement Waiver of Land Rights, whereby GMI will receive a cancellation payment of amounting to Rp266.87 billion in accordance with GMI's payment to Lyceum until the cancellation date of agreement. GMI cancelled its plan to purchase the land located in Bandung. During 2022, a total of Rp256.34 billion in advance payments for land purchases were received, and the remaining amount will be settled by no later than December 2023. During the year 2023, payment of advance for purchase of land was fully paid by GMI (Note 43g).

15. INVESTMENT PROPERTIES

As of December 31, 2022, the Group's investment properties included building and improvements consisting of 43,103 m² of Wisma Bakrie, 17,946 m² of Bakrie Tower, 6,784.25 m² of Media Walk, 2,565 m² of The Grove, and 1,279.32 m² of Rasuna Office Park. There were also retail areas consisting of 20,644 m² of Pasar Kuliner, 2,019.89 m² of Taman Rasuna Apartment, 499.67 m² Kahuripan Office, 490 m² Club House Mora Monroe, and 86.64 m² of Tower 18th Apartment, which were rented to third parties and related parties outside the Group based on rental agreements.

As of December 31, 2023, there had been movements on the Group's investment properties of Pasar Kuliner which became 7,216 m² and Taman Rasuna Apartment which became 1,420 m².

The movements in investment properties are as follows:

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

	2023	2022	
Akumulasi Penyusutan			Accumulated Depreciation
Saldo awal	147.285	133.355	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	13.020	13.930	Addition during the year
Pengurangan selama tahun berjalan	(5.036)	-	Deduction during the year
Pengurangan atas reklasifikasi	(149)	-	Decrease due to reclassification
Saldo akhir	<u>155.120</u>	<u>147.285</u>	Ending balance
Jumlah Tercatat	<u>428.174</u>	<u>445.646</u>	Carrying Amounts

Rincian penjualan dan penghapusan properti investasi adalah sebagai berikut:

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

	2023	2022	
Biaya perolehan	9.637	-	Acquisition costs
Akumulasi penyusutan	(5.036)	-	Accumulated depreciation
Jumlah tercatat properti investasi	4.601	-	Carrying amount of investment properties
Dikurangi:			Deductions:
Kerugian atas pembongkaran	4.477	-	Loss on demolition
Hasil penjualan properti investasi	99	-	Proceeds from sale of investment properties
Rugi atas penjualan properti investasi - neto	<u>(25)</u>	<u>-</u>	Loss on sale of investment properties - net

Pada tahun 2023, pengurangan pada dasarnya merupakan pembongkaran properti investasi bangunan atas PT Mutiara Masyhur Sejahtera, Entitas Anak, dengan jumlah tercatat sebesar Rp4,60 miliar. Kerugian neto atas pembongkaran tersebut sebesar Rp4,48 miliar disajikan sebagai bagian dari "Kerugian atas pembongkaran bangunan" dari akun "Penghasilan (Beban) Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

In 2023, deductions mainly represent demolition of a building in PT Mutiara Masyhur Sejahtera's, a Subsidiary, with a carrying amount of Rp4.60 billion. Net loss from the demolition amounting to Rp4.48 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 for the year ended December 31, 2023.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp5,59 miliar dan Rp6,24 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari penghasilan sewa perkantoran pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Rental income from investment properties recognized for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp5.59 billion and Rp6.24 billion, respectively, and is presented as part of revenue from rental of office spaces in the consolidated profit or loss and other comprehensive income.

15. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Beban penyusutan untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp13,02 miliar dan Rp13,93 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Pokok Pendapatan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 33).

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 Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

15. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Depreciation expenses during 2023 and 2022 amounted to Rp13.02 billion and Rp13.93 billion, respectively, and are presented as part of "Cost of Revenues" account in the consolidated profit or loss and other comprehensive income (Note 33).

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

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

16. ASET TETAP

16. FIXED ASSETS

	2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Costs
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	447.087	373	-	(75.272)	372.188	Land
Bangunan dan prasarana	1.033.746	9.608	2.613	285	1.041.026	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	25.397	1.055	1.000	(400)	25.052	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	129.225	3.178	19.202	(25)	113.176	Machinery and equipment
Perabotan dan perlengkapan kantor	138.955	8.082	-	2.247	149.284	Office furniture, fixtures, and equipment
Subtotal	1.774.410	22.296	22.815	(73.165)	1.700.726	Subtotal
<u>Aset bangun serah</u>						<u>Assets under build and transfer</u>
Bangunan	243.989	-	-	-	243.989	Buildings
<u>Aset dalam penyelesaian</u>						<u>Construction in-progress</u>
Bangunan	8.131	3.677	-	(2.198)	9.610	Buildings
Total Biaya Perolehan	2.026.530	25.973	22.815	(75.363)	1.954.325	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	414.516	38.790	2.484	-	450.822	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	22.821	771	1.000	-	22.592	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	120.928	3.832	15.944	90	108.906	Machinery and equipment
Perabotan dan perlengkapan kantor	128.845	3.750	-	(90)	132.505	Office furniture, fixtures, and equipment
Subtotal	687.110	47.143	19.428	-	714.825	Subtotal

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

16. ASET TETAP (Lanjutan)

16. FIXED ASSETS (Continued)

2023						
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
<u>Aset bangun serah</u>						<u>Assets under build and transfer</u>
Bangunan	166.444	13.691	-	-	180.135	<u>Buildings</u>
Total Akumulasi Penyusutan	853.554	60.834	19.428	-	894.960	<u>Total Accumulated Depreciation</u>
Akumulasi Penyisihan						Accumulated Impairment Loss
Kerugian Penurunan Nilai	2.763	-	2.763	-	-	
Jumlah Tercatat	1.170.213			1.059.365		Carrying Amounts
2022						
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Dekonsolidasi/ Deconsolidation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Acquisition Costs</u>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Tanah	1.163.580	315	-	(1.431)	715.377	Land
Bangunan dan prasarana	1.676.944	2.767	64.737	16.567	597.795	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	26.293	1.268	1.567	-	597	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	449.763	1.353	187	-	321.704	Machinery and equipment
Perabotan dan perlengkapan kantoor	148.490	2.905	79	-	12.361	Office furniture, fixtures, and equipment
Subtotal	3.465.070	8.608	66.570	15.136	1.647.834	Subtotal
<u>Aset bangun serah</u>						<u>Assets under build and transfer</u>
Bangunan	238.474	-	-	5.515	-	Buildings
<u>Aset dalam penyelesaian</u>						<u>Construction in-progress</u>
Bangunan	23.234	7.402	-	(22.082)	423	Buildings
Total Biaya Perolehan	3.726.778	16.010	66.570	(1.431)	1.648.257	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan dan prasarana	555.773	57.451	28.797	-	169.911	Buildings and improvements
Kendaraan bermotor	23.278	1.484	1.451	-	490	Motor vehicles
Mesin dan peralatan	245.614	18.194	186	-	142.694	Machinery and equipment
Perabotan dan perlengkapan kantoor	135.097	5.780	77	-	11.955	Office furniture, fixtures, and equipment
Subtotal	959.762	82.909	30.511	-	325.050	Subtotal
<u>Aset bangun serah</u>						<u>Assets under build and transfer</u>
Bangunan	154.372	12.072	-	-	-	Buildings
Total Akumulasi Penyusutan	1.114.134	94.981	30.511	-	325.050	Total Accumulated Depreciation
Akumulasi Penyisihan						Accumulated Impairment Loss
Kerugian Penurunan Nilai	2.763	-	-	-	-	2.763
Jumlah Tercatat	2.609.881				1.170.213	Carrying Amounts

Alokasi beban penyusutan untuk tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Allocation of depreciation expenses during 2023 and 2022 is as follows:

	2023	2022	
Beban pokok pendapatan	10.214	37.420	Cost of revenues General and administrative expenses (Note 34b)
Beban umum dan administrasi (Catatan 34b)	50.620	57.561	
Total	60.834	94.981	

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Rincian penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Biaya perolehan	22.815	66.570
Akumulasi penyusutan	<u>(19.429)</u>	<u>(30.511)</u>
Nilai buku neto aset tetap	3.386	36.059
Hasil penjualan aset tetap	1.541	2.005
Kerugian atas pembongkaran bangunan	<u>-</u>	<u>(34.363)</u>
Laba (rugi) atas penjualan dan penghapusan aset tetap - neto	<u>(1.845)</u>	<u>309</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset dalam penyelesaian terutama merupakan perbaikan bangunan dan prasarana atas Hotel Alana Yogyakarta milik RRD, Entitas Anak.

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset dalam penyelesaian terutama merupakan perbaikan bangunan dan prasarana Wisma Bakrie milik BSU, Entitas Anak.

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

<u>2023</u>	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion (%)	Nilai Tercatat/ Carrying Value (Rp)	Estimasi Tahun Penyelesaian/ Estimated year of Completion	<u>2023</u>
Bangunan dan prasarana	30,00%-95,00%	9.610	Maret - Desember 2024/ March - December 2024	<i>Building and improvement</i>
<u>2022</u>	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion (%)	Nilai Tercatat/ Carrying Value (Rp)	Estimasi Tahun Penyelesaian/ Estimated year of Completion	<u>2022</u>
Bangunan dan prasarana	75,00%-99,80%	8.131	Maret - Desember 2023/ March - December 2023	<i>Building and improvement</i>

Aset tetap dan properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan terhadap risiko bencana alam, risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp3,48 triliun dan Rp1,54 triliun pada tahun 2023 dan 2022. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

16. FIXED ASSETS (Continued)

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

Acquisition costs
Accumulated depreciation
Net book value of fixed assets
Proceeds from sale of fixed assets
Loss from demolition of building
Gain (loss) on sale and disposal of fixed assets - net

As of December 31, 2023, construction in-progress mainly represents building and improvements of Hotel Alana Yogyakarta owned by RRD, a Subsidiary.

As of December 31, 2022, construction in-progress mainly represents building and improvements of Wisma Bakrie owned by BSU, a Subsidiary.

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

Fixed assets and investment properties, except for land, are insured against the risks of natural disaster, fire and others risks with the sum insured amounting to Rp3.48 trillion and Rp1.54 trillion in 2023 and 2022, respectively. The Group's management believes that the sum insured is sufficient to cover possible losses of the insured assets.

16. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) dan pembiayaan Musyarakah yang diperoleh dari PT Bank KB Syariah Bukopin.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, reklasifikasi aset tetap ke tanah untuk pengembangan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset-aset tersebut.

Tidak terdapat bunga pinjaman yang dikapitalisasi pada aset tetap pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 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 Grup berkeyakinan bahwa kerugian penyisihan penurunan nilai aset tetap telah memadai berdasarkan hasil penelaahan atas aset tetap pada akhir tahun.

17. GOODWILL

Goodwill Grup terutama merupakan hasil dari akuisisi PT Mutiara Masyhur Sejahtera pada tahun 2014 sebesar Rp1,68 triliun.

Grup menguji secara tahunan apakah *goodwill* mengalami penurunan nilai. Jumlah terpulihkan *goodwill* ditentukan berdasarkan nilai pakai.

Akibat dari perubahan asumsi yang sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar, Grup telah menurunkan nilai *goodwill* sebesar Rp809,61 miliar pada tahun berjalan yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "Kerugian penurunan nilai *goodwill*" karena penurunan estimasi berdasarkan pasar yang digunakan untuk mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai tercatat *goodwill* masing-masing sebesar Rp895,22 miliar dan Rp1,70 triliun.

16. FIXED ASSETS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022, land and buildings owned by PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk (GAP) and PT Jasa Boga Raya (JBR), which are located in Bogor are pledged as collateral for loans obtained from PT Bank KB Bukopin Tbk, PT Bank Panin Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) and Musyarakah financing obtained from PT Bank KB Syariah Bukopin.

As of December 31, 2023 and 2022, the reclassifications of fixed assets to land for development are due to changes in management's intention on the use of these assets.

There are no capitalization of loan interest on fixed assets for the years ended December 31, 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 year.

17. GOODWILL

The Group's goodwill mainly attributable to the acquisition of PT Mutiara Masyhur Sejahtera in 2014 amounting to Rp1.68 trillion.

The Group tests annually whether goodwill has suffered any impairment. The recoverable amount of goodwill is determined based on value-in use.

As a result of the change in assumptions in line with the changes in economic and market conditions, the Group has impaired an amount of Rp809.61 billion of goodwill during the year which is represented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as "Loss on impairment of goodwill" due to a decline in the market-driven estimates that was used in measuring the recoverable amount of cash generating unit. As of December 31, 2023 and 2022, the carrying amount of goodwill amounted to Rp895.22 billion and Rp1.70 trillion, respectively.

17. GOODWILL (Lanjutan)

Perhitungan nilai pakai menggunakan proyeksi arus kas dari anggaran keuangan yang telah disetujui oleh manajemen untuk periode sepuluh tahun. Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk proyeksi arus kas adalah 9,60% dan 10,84% masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Asumsi-asumsi berikut ini juga digunakan untuk menghitung nilai pakai:

a. Estimasi tingkat pertumbuhan

- Tingkat pertumbuhan mencakup pertumbuhan pendapatan dan tingkat pertumbuhan majemuk yang didasarkan pada pengalaman dan strategi yang dikembangkan untuk berbagai entitas anak. Prospek industri juga dipertimbangkan dalam memperkirakan tingkat pertumbuhan. Tingkat pertumbuhan yang digunakan dalam menghitung estimasi arus kas masa depan masing-masing berkisar antara 3% dan 2% pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

b. Tingkat diskonto

- Tingkat diskonto diestimasi berdasarkan biaya rata-rata tertimbang atas modal industri, termasuk biaya ekuitas dan utang setelah mempertimbangkan rasio *gearing*.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan yang mungkin terjadi pada asumsi utama di atas yang dapat menyebabkan jumlah tercatat *goodwill* yang timbul dari akuisisi Grup secara material melebihi jumlah terpulihkannya.

18. ASET LAIN-LAIN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Investasi pada ventura bersama (Catatan 43d, 43f dan 48b):	80.457	80.069	<i>Investment in joint ventures (Notes 43d, 43f dan 48b):</i>
Beban tangguhan	4.522	787	<i>Deferred charges</i>
Uang jaminan	1.712	2.077	<i>Security deposits</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	<u>1.906</u>	<u>1.736</u>	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total	88.597	84.669	<i>Total</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi pada ventura bersama	<u>40.851</u>	<u>40.851</u>	<i>Less allowance for impairment loss on investment in joint ventures</i>
Total	<u>47.746</u>	<u>43.818</u>	<i>Total</i>

17. GOODWILL (Continued)

Value-in use calculation used cash flow projection from the financial budget approved by management covering a ten-year period. The pre-tax discount rates applied to cash flow projection is 9.60% and 10.84% for the years ended December 31, 2023 and 2022, respectively. The following assumptions are also used in computing value in use:

a. *Growth rate estimates*

- *Growth rates include revenue growth and terminal growth rates that are based on experiences and strategies developed for the various subsidiaries. The prospect for the industry was also considered in estimating the growth rates. Growth rates used in computing the estimated future cash flows ranged from 3% and 2% as of December 31, 2023 and 2022, respectively*

b. *Discount rates*

- *Discount rates are estimated based on the industry's weighted average cost of capital, which includes the cost of equity and debt after considering the gearing ratio.*

Management believes that no reasonably possible changes in any of the above key assumptions would cause the carrying amount of goodwill arising from the Group's acquisitions to materially exceed its recoverable amount.

18. OTHER ASSETS

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

18. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

Rincian investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

18. OTHER ASSETS (Continued)

The details of investments in joint ventures are as follows:

		2023					
	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat investasi awal tahun/ Carrying Value at beginning of year	Bagian laba neto/ Equity in net profit	Nilai Tercatat investasi akhir tahun/ Carrying value at the end of year			
Investasi Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera							
KSO Wika-Kahuripan	40,00%	31.801	388	32.189		<i>Direct investment through PT Mutiara Mahsyur Sejahtera</i>	
KSO GIN-MMS	12,06%	7.417	-	7.417		<i>KSO Wika-Kahuripan</i>	
						<i>KSO GIN-MMS</i>	
Investasi Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka							
KSO PP - BPL	51,00%	40.851	-	40.851		<i>Indirect investment through PT Bakrie Pangripta Loka</i>	
						<i>KSO PP - BPL</i>	
Subtotal		80.069	388	80.457		Subtotal	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai		40.851	-	40.851		Less allowance for impairment loss	
Neto		39.218	388	39.606		Net	
2022							
	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai tercatat investasi awal tahun/ Carrying Value at beginning of year	Pembagian keuntungan/ Profit distribution	Bagian laba neto/ Equity in net profit	Nilai Tercatat investasi akhir tahun/ Carrying value at the end of year		
Investasi Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera							
KSO Wika-Kahuripan	40,00%	33.345	(2.668)	1.124	31.801		
KSO GIN-MMS	12,06%	7.417	-	-	7.417		
						<i>Direct investment through PT Mutiara Mahsyur Sejahtera</i>	
Investasi Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka							
KSO PP - BPL	51,00%	40.851	-	-	40.851		
						<i>Indirect investment through PT Bakrie Pangripta Loka</i>	
						<i>KSO PP - BPL</i>	
Subtotal		81.613	(2.668)	1.124	80.069	Subtotal	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai		-	-	-	40.851	Less allowance for impairment loss	
Neto		81.613	(2.668)	1.124	39.218	Net	

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

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

		2023					
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liability	Total Pendapatan/ Total Revenue	Total Laba (Rugi)/ Total Income (Loss)			
Entitas Asosiasi							
Investasi Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera							
KSO Wika-Kahuripan (audit)	258.606	203.223	2.927	967		<i>Associated entity</i>	
KSO GIN-MMS (tidak diaudit)	61.486	-	-	-		<i>Direct investment through PT Mutiara Mahsyur Sejahtera</i>	
						<i>KSO Wika-Kahuripan (audited)</i>	
						<i>KSO GIN-MMS (unaudited)</i>	
Investasi Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka							
KSO PP - BPL (tidak diaudit)	247.264	25.217	-	(330)		<i>Indirect investment through PT Bakrie Pangripta Loka</i>	
						<i>KSO PP - BPL (unaudited)</i>	

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

18. ASET LAIN-LAIN (Lanjutan)

18. OTHER ASSETS (Continued)

	2022				Associated entity
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liability	Total Pendapatan/ Total Revenue	Total Laba (Rugi)/ Total Income (Loss)	
Entitas Asosiasi					
Investasi Tidak Langsung melalui PT Mutiara Masyhur Sejahtera					Direct investment through PT Mutiara Masyhur Sejahtera
KSO Wika-Kahuripan (audit)	258.747	204.330	7.221	2.811	KSO Wika-Kahuripan (audited)
KSO GIN-MMS (tidak diaudit)	61.486	-	-	-	KSO GIN-MMS (unaudited)
Investasi Tidak Langsung melalui PT Bakrie Pangripta Loka					Indirect investment through PT Bakrie Pangripta Loka
KSO PP - BPL (tidak diaudit)	272.384	272.090	-	(71)	KSO PP - BPL (unaudited)

Investasi pada KSO PP-BPL

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, investasi Grup pada KSO PP-BPL, melalui PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), Entitas Anak, tidak dapat mengakui bagian atas laba rugi sesuai dengan metode ekuitas karena laporan keuangan KSO PP-BPL yang telah diaudit tidak tersedia.

Selanjutnya, sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, BPL dan ventura bersama, Perum Perumnas, belum dapat memperkirakan hasil akhir dari operasi bersama tersebut (Catatan 43d).

Sehubungan dengan ketidakpastian mengenai kelanjutan perjanjian dan ketidaktersediaan laporan keuangan KSO PP-BPL yang telah diaudit, maka manajemen melakukan penelaahan atas terpulihkannya investasi tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup membentuk penyisihan penilaian penuh atas investasinya terutama karena adanya kerugian berulang yang dialami KSO PP-BPL pada tahun-tahun sebelumnya yang secara signifikan memengaruhi operasi.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas investasi pada ventura bersama telah memadai berdasarkan hasil penelaahan pada akhir tahun.

Investment in KSO PP-BPL

As of December 31, 2023 and 2022, the Group investment in KSO PP-BPL, through PT Bakrie Pangripta Loka (BPL), a Subsidiary cannot recognized its share in profit or loss according to the equity method because the audited financial statements of KSO PP-BPL are not available.

Furthermore, until the completion date of these consolidated financial statements, BPL and its joint venture, Perum Perumnas, have not been able to predict the final outcome of their joint operation (Note 43d).

Due to uncertainty regarding the continuation of an agreement, and that the audited financial statements of KSO-PP-BPL are not available, the management conducted a review on the recoverability of its investment. As of December 31, 2023 and 2022, the Group provided a full valuation allowance of its investment mainly due to recurring losses incurred by KSO PP-BPL in previous years which significantly affected operations.

The Group's management believes that the allowance for impairment losses on investments in joint ventures is adequate based on its review at the end of the year.

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK

19. SHORT-TERM BANK LOANS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Dalam Rupiah</u>			<u>In Rupiah</u>
PT Bank Mayapada			PT Bank Mayapada
Internasional Tbk	318.931	394.631	Internasional Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	9.589	9.589	PT Bank KB Bukopin Tbk
<u>Dalam Dolar Amerika Serikat</u>			<u>In United States Dollar</u>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (US\$1.073.644 pada tahun 2023 dan 2022)	16.551	16.889	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (US\$1,073,644 in 2023 and 2022)
Total	<u>345.071</u>	<u>421.109</u>	Total

**a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk
(Mayapada)**

**a. PT Bank Mayapada Internasional Tbk
(Mayapada)**

Rincian pinjaman ke Mayapada adalah sebagai berikut:

The detail of loans to Mayapada is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PT Mutiara Masyhur Sejahtera	249.153	324.847	PT Mutiara Masyhur Sejahtera
PT Bakrie Swasakti Utama	69.778	69.784	PT Bakrie Swasakti Utama
Total	<u>318.931</u>	<u>394.631</u>	Total

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:

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. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp300 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp26 miliar.

1. Fixed on demand loan facility of Rp300 billion; and
2. Current account loan facility of Rp26 billion.

Pinjaman tersebut dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 553.896 m² yang terletak di kecamatan Sukodono, Krian dan Wonoayu.

The loan was collateralized by the Building Right of Use Certificate (SHGB) with an area of 553,896 m² which is located in the sub district of Sukodono, Krian and Wonoayu.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 28 April 2022, dengan tingkat suku bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 18 April 2023. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, fasilitas pinjaman ini masih dalam proses perpanjangan.

This loan facility has been restructured several times, the latest being on April 28, 2022, with an annual interest rate of 10% and was to be due on April 18, 2023. Until the completion date of the consolidated financial statement, this loan facility is still in the process of extension.

Pada tanggal 29 Januari 2014, BSU menandatangani addendum fasilitas pinjaman untuk modal kerja BSU dari Mayapada, dengan rincian sebagai berikut:

On January 29, 2014, BSU entered into addendum to the loan facility for its working capital from Mayapada, with details as follows:

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

1. Fasilitas pinjaman tetap *on demand* sebesar Rp375 miliar; dan
2. Fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp20 miliar;

Pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 527/Karet Kuningan seluas 7.501 m².

Pinjaman ini telah diperpanjang terakhir pada tanggal 13 Maret 2023, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan terhitung sampai dengan 29 Januari 2024. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 11% per tahun. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, fasilitas pinjaman ini masih dalam proses perpanjangan.

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 dan pemisahan dengan perusahaan lain.

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.

Pinjaman ini dijamin dengan deposito milik Perusahaan sebesar Rp10,07 miliar (Catatan 11).

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

1. Fixed on demand loan facility amounted to Rp375 billion; and
2. Current account loan facility amounted to Rp20 billion;

The loan was secured by a land certificate (SHGB) No. 527/Karet Kuningan with an area of 7,501 m².

This loan has been extended, with the latest on March 13, 2023, whereby the loan facility has been extended for another 12 months up January 29, 2024. This loan facility bears an interest rate of 11% per annum. As of the completion date of the consolidated financial statements, this loan facility is still in the process of extension.

In relation to these loans, BSU remains obligated to fulfill certain requirements, among others, BSU is restricted from doing the following without prior written approval from Mayapada:

1. Amendment in articles of association, the composition of the board of directors and commissioners, also the composition of 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.

b. PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)

On June 1, 2009, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, obtained a *Back-To-Back* Loan Facility 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.

This loan was secured with a time deposit owned by the Company amounted to Rp10.07 billion (Note 11).

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Perjanjian kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 Maret 2024 (Catatan 48a). Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 1,5% per tahun di atas suku bunga deposito yang dijamin dan biaya provisi sebesar 0,125% dari *plafond* dibayar dimuka sekaligus.

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 dijamin dengan deposito berjangka milik Perusahaan di BRI sebesar US\$1,08 juta (Catatan 11).

Perjanjian kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir diperpanjang pada tanggal 28 Maret 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 1,70% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2024 (Catatan 48a).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

Pembayaran utang bank jangka pendek Grup pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp75,70 miliar dan Rp309,73 miliar merupakan pinjaman yang diberikan oleh Mayapada ke BSU.

19. SHORT-TERM BANK LOANS (Continued)

The loan facility agreement has been extended several times, with the latest due on March 2, 2024 (Note 48a). 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.

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 project development business. This loan was secured with time deposits owned by the Company at BRI amounted to US\$1.08 million (Note 11).

The loan facility agreement has been extended several times, with the latest on March 24, 2023 with an annual interest rate of 1.70% and was to be due on March 24, 2024 (Note 48a).

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

The Group's payments for short-term bank loans in 2023 and 2022 amounting to Rp75.70 billion and Rp309.73 billion, respectively pertains to loans given by Mayapada to BSU.

20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DAN PINJAMAN DARI PIHAK SELAIN BANK JANGKA PENDEK

20. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING AND NON-BANK LOAN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pembiayaan musyarakah			Short-term musyarakah financing
PT Bank DKI Syariah	9.550	-	PT Bank DKI Syariah
PT Bank BJB Syariah	300	300	PT Bank BJB Syariah
Subtotal	<u>9.850</u>	<u>300</u>	Subtotal
Pinjaman dari pihak selain bank			Non-bank loan
PT Alami Fintek Sharia	2.000	-	PT Alami Fintek Sharia
Total	<u><u>11.850</u></u>	<u><u>300</u></u>	Total

**20. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH DAN PINJAMAN
DARI PIHAK SELAIN BANK 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 dan hasil porsi bank sebesar 5,25%. Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka sebesar Rp 300 juta.

Fasilitas pembiayaan ini telah diperpanjang pada tanggal 14 Desember 2023 dan jatuh tempo pada tanggal 25 Desember 2024.

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.

c. PT Alami Fintek Sharia (Alami)

Pada tanggal 30 Januari 2023, PVI memperoleh fasilitas pembiayaan dari Alami dengan pagu sebesar Rp2 miliar yang digunakan untuk keperluan modal kerja. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 Januari 2024 dengan biaya ujah sebesar 1,5% pada saat penarikan. Fasilitas pembiayaan ini dijamin dengan tagihan dan potensi tagihan atas proyek yang dibiayai.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

Pembayaran pembiayaan musyarakah jangka pendek Grup pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp300 juta dan nihil merupakan pinjaman yang diberikan oleh BJB Syariah ke BPL.

**20. SHORT-TERM MUSYARAKAH FINANCING AND
NON-BANK LOAN (Continued)**

a. PT Bank Jabar Banten Syariah (BJB Syariah)

On November 29, 2022, PT Bakrie Pangripta Loka (BPL) obtained working capital in the form of a Musyarakah facility from BJB Syariah with a maximum amount of Rp300 million which was used for working capital purposes. This facility will be due on November 29, 2023 and the bank's portion yields 5.25%. This loan was secured by a time deposit of Rp300 million.

This facility has been extended on December 14, 2023 and will be due on December 25, 2024.

b. PT Bank DKI Syariah (DKI Syariah)

On August 29, 2023, PT Provinces Indonesia (PVI) obtained working capital in the form of a Musyarakah facility from DKI Syariah with a maximum amount of Rp9.55 billion which was used for working capital purposes. 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 the Profit Value Indication Notification Letter. This loan was secured by receivables and potential receivables of the financed project and business premises unit located in Rasuna Office Park covering an area of 270.26 m².

c. PT Alami Fintek Sharia (Alami)

On January 30, 2023, PVI obtained a financing facility in the form of musyarakah facility from Alami with a maximum amount of Rp2 billion which was used for working capital purposes. This facility would be due on January 30, 2024. With an ujah fee of 1.5% upon withdrawal. This financing facility was secured by receivables and potential receivables of the financed project.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that it has met all the credit requirements specified in the agreements.

The Group's payments for short-term musyarakah financing in 2023 and 2022 amounting to Rp300 million and nil, respectively, pertains to loans from BJB Syariah to BPL.

21. UTANG USAHA

21. TRADE PAYABLES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Pihak ketiga:</u>			<u>Third parties</u>
PT Yasa Patria Perkasa	42.500	42.500	PT Yasa Patria Perkasa
PT PP (Persero) Tbk	8.940	8.940	PT PP (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	64.011	65.808	Others (each below of Rp2 billion)
Total	<u>115.451</u>	<u>117.248</u>	Total

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Sampai dengan 60 hari	25.107	16.886	Up to 60 days
61 hari sampai 90 hari	3.587	11.710	61 days to 90 days
Lebih dari 90 hari	86.757	88.652	More than 90 days
Total	<u>115.451</u>	<u>117.248</u>	Total

Seluruh utang usaha Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

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

22. UTANG LAIN-LAIN

22. OTHER PAYABLES

a. Liabilitas Jangka Pendek

a. Short-Term Liabilities

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Arch Advisory Limited	33.502	38.157	Arch Advisory Limited
PT Anam Tujuh	17.880	54.400	PT Anam Tujuh
Nomura Singapore Ltd.	-	56.223	Nomura Singapore Ltd.
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp4 miliar)	141.194	121.653	Others (each below of Rp4 billion)
Total	<u>192.576</u>	<u>270.433</u>	Total

b. Liabilitas Jangka Panjang

b. Long-Term Liabilities

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
PT Lumbang Teknologi Enviroutama	69.700	55.000	PT Lumbang Teknologi Enviroutama
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp4 miliar)	8.481	5.619	Others (each below of Rp4 billion)
Total	<u>78.181</u>	<u>60.619</u>	Total

22. UTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Rincian utang lain-lain berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Rupiah	237.255	234.570	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	33.502	96.482	United States Dollar
Total	<u>270.757</u>	<u>331.052</u>	Total

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.

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 di mana 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.

Pada tanggal 20 November 2023, GAP, AT dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) menandatangani Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) di mana AT mengalihkan sebagian piutang dari GAP sebesar Rp36.52 miliar kepada MSN.

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 Lumbung Teknologi Envirotama

Pada tanggal 23 September 2022, GAP, menandatangani perjanjian pinjaman dana modal kerja dengan PT Lumbung 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. Pinjaman dipergunakan untuk modal kerja GAP.

Pada tanggal 31 Desember 2023, total dana sudah diterima dari LTE masing-masing sebesar Rp69,7 miliar dan Rp55 miliar.

22. OTHER PAYABLES (Continued)

The detail of other payables based on currencies denominated is as follows:

Nomura Singapore Ltd

Other payables to Nomura Singapore Ltd. represents 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.

PT Anam Tujuh

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 land purchase from AT amounting to Rp54.40 billion during 2016 until 2017 and AT canceled the land purchase plan.

On November 20, 2023, GAP, AT, and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) signed a Transfer of Receivables Agreement (Cessie) wherein AT transferred portion of its receivables from GAP amounting to Rp36.52 billion to MSN.

Arch Advisory Limited

Other payables to Arch Advisory Limited represents 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 Lumbung Teknologi Envirotama

On September 23, 2022, GAP signed a loan agreement for working capital from PT Lumbung 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. The loan is used for the GAP's working capital.

As of December 31, 2023 and 2022, total funds received from LTE amounted to Rp69.7 billion and Rp55 billion, respectively.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

23. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR DAN PROVISI

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beban masih harus dibayar		
Taksiran biaya fasilitas umum dan sosial	275.120	276.368
Pengembangan tanah, bangunan dan prasarana	91.066	106.883
Bunga pinjaman	34.487	30.324
Pajak dan denda pajak	3.721	3.771
Kontraktor	2.428	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	70.079	75.059
Subtotal	<u>476.901</u>	<u>492.405</u>
Provisi		
Provisi (Catatan 47)	81.311	-
Total	<u>558.212</u>	<u>492.405</u>

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.

23. ACCRUED EXPENSES AND PROVISION

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Accrued expense		
Estimated public and social facilities expenses		
Development of land, buildings and infrastructure		
Loan interest		
Tax and penalties		
Contractor		
Others (each below of Rp2 billion)		
Subtotal		
Provision		
Provision (Note 47)		
Total		

Accrued land, buildings and infrastructure development in 2023 and 2022 represents estimated costs for the project development 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.

24. UANG MUKA PELANGGAN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	308.481	323.367
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	18.005	16.966
Penyewa ruangan dan lapangan	15.287	14.109
Penyewa ruang apartemen	6.386	7.133
Total pihak ketiga	<u>348.159</u>	<u>361.575</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 38e)</u>		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	17.786	29.635
Total	365.945	391.210
Dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>294.382</u>	<u>291.010</u>
Bagian jangka panjang	<u>71.563</u>	<u>100.200</u>

Seluruh uang muka pelanggan Grup dalam mata uang Rupiah.

24. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Third parties		
Sales of land, residential and apartment		
Tenants and managements of office spaces		
Tenants of space and courts		
Tenants of units apartment		
Total third parties		
Related parties (Note 38e)		
Tenants and managements of office spaces		
Total		
Less realized within one year		
Long-term portion		

All of the Group's advances from customers are denominated in Rupiah currency.

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

24. UANG MUKA PELANGGAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, uang muka pelanggan terutama atas penjualan tanah, rumah dan apartemen termasuk di dalamnya liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi.

24. ADVANCES FROM CUSTOMERS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022, advances from customers mainly consisted sales of land, residential and apartment including contract liabilities pertain to advances for the sales of land and buildings of the Group received from customers whose obligation have not been satisfied.

25. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Pihak ketiga</u>		
Penyewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	10.622	9.145
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	<u>42</u>	<u>42</u>
Total pihak ketiga	<u>10.664</u>	<u>9.187</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 38f)</u>		
Penyewaan dan pengelolaan ruang perkantoran	<u>5.855</u>	<u>4.142</u>
Total	16.519	13.329
Dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	<u>9.160</u>	<u>7.625</u>
Bagian jangka panjang	<u>7.359</u>	<u>5.704</u>

Pendapatan ditangguhkan terutama merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan.

25. DEFERRED INCOME

<i>Third parties</i>
<i>Tenants of space, courts and membership fees</i>
<i>Tenants and managements of office spaces</i>
<i>Total third parties</i>
<i>Related parties (Note 38f)</i>
<i>Tenants and managements of office spaces</i>
<i>Total</i>
<i>Less realized within one year</i>
<i>Long-term portion</i>

Deferred income mainly consists of excess cash received over the income recognized.

26. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Pajak Penghasilan Final dibayar dimuka masing-masing sebesar Rp16,58 juta dan nihil.

26. TAXATION

a. Prepaid tax

As of December 31, 2023 and 2022, prepaid final tax amounted to Rp16.58 million and nil, respectively.

b. Utang pajak

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pajak penghasilan:		
Pasal 21	50.783	61.209
Pasal 23 dan 26	2.667	2.346
Pasal 25	141	197
Pasal 29	9.932	8.878
Pasal 4 (2)	70.269	78.688
Pajak Pertambahan Nilai	89.955	82.964
Pajak Bumi Bangunan	73.601	77.394
Pajak Pembangunan I	6.102	10.370
Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar	3.131	4.611
Pajak Hiburan	<u>49</u>	<u>-</u>
Total	<u>306.630</u>	<u>326.657</u>

<i>Income taxes:</i>
<i>Article 21</i>
<i>Articles 23 and 26</i>
<i>Article 25</i>
<i>Article 29</i>
<i>Article 4 (2)</i>
<i>Value Added Tax</i>
<i>Land and Building Tax</i>
<i>Development Tax I</i>
<i>Under Payment Tax</i>
<i>Assessment Letter</i>
<i>Entertainment Tax</i>
<i>Total</i>

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

c. Beban pajak final

Akun ini merupakan pajak penghasilan final atas penjualan tanah dan bangunan, dan persewaan dari Entitas Anak masing-masing sebesar Rp16,02 miliar dan Rp10,33 miliar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

c. Final income tax

This account represents final income tax on sales of land and buildings, and rental from Subsidiaries amounting to Rp16.02 billion and Rp10.33 billion as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

d. Taksiran manfaat (beban) pajak penghasilan

d. Provision for income tax benefit (expenses)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tahun berjalan - Entitas Anak	(8.750)	(6.550)	Current Year - Subsidiaries
Tangguhan - Entitas Anak	3.433	1.940	Deferred - Subsidiaries
Neto	<u>(5.317)</u>	<u>(4.610)</u>	Net

e. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan konsolidasian

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 yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

e. Reconciliation of the consolidated corporate income tax

A reconciliation between loss before income tax benefit (expense) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated fiscal loss of the Company for the years ended December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(1.117.240)	(785.009)	Loss before for income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah:			Addition:
Laba Entitas Anak sebelum taksiran manfaat (beban) pajak - neto	1.138.880	1.023.172	Subsidiaries' profit before provision for tax benefit (expenses) - net
Laba Perusahaan sebelum taksiran manfaat (beban) pajak	21.640	238.163	Profit before provision for tax benefit (expenses) attributable to the Company
Beda tetap:			Permanent differences:
Pajak dan denda	2.337	-	Tax and penalty
Gaji, upah dan tunjangan	1.093	12.191	Salaries, wages and allowance
Representasi dan sumbangan	39	12	Representation and donations
Penghasilan bunga yang pajaknya bersifat final	(565)	(323)	Interest income subjected to final tax
Lain-lain	18.032	(104.524)	Others
Total beda tetap	<u>20.936</u>	<u>(92.644)</u>	Total permanent differences

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Taksiran penghasilan kena pajak (rugi fiskal) sebelum kompensasi rugi fiskal tahun sebelumnya	42.576	145.519	<i>Estimated taxable profit (fiscal loss) before fiscal loss compensation of the previous year</i>
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya	(267.551)	(460.909)	<i>Accumulated fiscal loss of the previous year</i>
Rugi fiskal kedaluwarsa	27.509	47.839	<i>Expired fiscal loss</i>
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	<u>(197.466)</u>	<u>(267.551)</u>	<i>Accumulated fiscal loss at the end of the year</i>

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah taksiran rugi fiskal pada tahun 2023 seperti yang disajikan di atas akan dilaporkan oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

In this consolidated financial statements, the amount of estimated fiscal loss in 2023 as presented above will be reported by the Company in its Annual Income Tax Return (SPT) to the Tax Office.

f. Pajak tangguhan

f. Deferred tax

Perhitungan manfaat pajak tangguhan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Calculation of deferred tax benefits of the Group for the years ended December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	<u>2023</u>				
	<u>Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year</u>	<u>Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss</u>	<u>Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>Pada Akhir Tahun/ At End of Year</u>	
Aset Pajak Tangguhan Entitas Anak					<i>Subsidiaries Deferred Tax Assets</i>
PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	21.815	3.205	632	25.652	<i>PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)</i>
PT Jasa Boga Raya	159	20	-	179	<i>PT Jasa Boga Raya</i>
Total aset pajak tangguhan	<u>21.974</u>	<u>3.225</u>	<u>632</u>	<u>25.831</u>	<i>Total deferred tax assets</i>
Liabilitas Pajak Tangguhan Entitas Anak					<i>Subsidiaries Deferred Tax Liabilities</i>
Liabilitas pajak tangguhan atas penyesuaian nilai wajar akuisisi Entitas Anak	669	-	-	669	<i>Deferred tax liabilities on fair value adjustment acquisition of a Subsidiary</i>
Entitas Anak: PT Bakrie Swasakti Utama (konsolidasian)	35.757	(208)	-	35.549	<i>Subsidiaries: PT Bakrie Swasakti Utama (consolidated)</i>
Total liabilitas pajak tangguhan	<u>36.426</u>	<u>(208)</u>	<u>-</u>	<u>36.218</u>	<i>Total deferred tax liabilities</i>
Aset (liabilitas) pajak tangguhan - neto	<u>(14.452)</u>	<u>3.433</u>	<u>632</u>	<u>(10.387)</u>	<i>Deferred tax assets (liabilities) - net</i>

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

	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 Entitas Anak					Subsidiaries Deferred Tax Assets
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
Liabilitas Pajak Tangguhan Entitas Anak					Subsidiaries 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:					Subsidiaries:
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

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Grup 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 losses, 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, management believes that there is uncertainty on the Subsidiaries for having taxable profit which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax losses.

g. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) terkait beberapa jenis pajak beserta dengan sanksi pajak yang harus dibayar oleh Grup, terutama milik Perusahaan dan BSU.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang pajak SKPKB masing-masing sebesar Rp1,73 miliar dan Rp4,61 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 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).

g. Under Payment Tax Assessment Letter

On December 31, 2023 and 2022, Tax Underpayment Assessment Letter (SKPKB) and Tax Invoice Letter (STP) were issued regarding several types of taxes, along with the tax penalties to be paid by the Group, mainly those of the Company and BSU.

As of December 31, 2023 and 2022, the outstanding balance of SKPKB tax payables amounted to Rp1.73 billion and Rp4.61 billion, respectively.

As of December 31, 2023 and 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)

h. Tarif Pajak

Pendapatan Grup 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 Grup yang tidak terkena pajak final, dikenakan tarif sebesar 22% 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 di bidang 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.

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%, di mana Pemerintah membatalkan peraturan sebelumnya yaitu UU No. 2 Tahun 2020 yang menyebutkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 20%.

i. Administrasi

Di bawah Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, perusahaan menyerahkan SPT berdasarkan penilaian sendiri.

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan No. 28/2007 mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, DJP dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak tersebut dalam batas waktu lima (5) tahun sejak saat terutangnya pajak.

26. TAXATION (Continued)

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 at 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% 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 on the Indonesian stock exchange of at least 40%, can obtain a lower rate of 3% of the aforementioned rate.

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%.

i. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, companies submit tax returns on the basis of self-assessment.

Based on Taxation Law No. 28/2007 concerning the General Provision and Procedure of Taxation, DGT may assess or amend the tax liability within five (5) years from the time the tax becomes due.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG

27. LONG-TERM BANK LOANS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	125.768	133.886	PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	106.743	117.911	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT BPR Intidana Sukses Makmur	19.067	-	PT BPR Intidana Sukses Makmur
PT Bank Panin Tbk	833	1.108	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Seabank Indonesia	-	4.448	PT Bank Seabank Indonesia
Total	252.411	257.353	Total
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	<u>62.271</u>	<u>55.753</u>	Less current portion
Bagian jangka panjang	<u>190.140</u>	<u>201.600</u>	Long-term portion

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

a. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Rincian pinjaman kepada BTN adalah sebagai berikut:

The detail of loan to BTN is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PT Bumi Daya Makmur	90.250	93.250	PT Bumi Daya Makmur
PT Graha Multi Insani	35.518	40.636	PT Graha Multi Insani
Total	<u>125.768</u>	<u>133.886</u>	Total

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 dikenakan 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 instructions yang ditandatangani oleh pihak yang sah dan cession atas piutang BDM, Entitas Anak, terkait semua proyek kondotel Ocea.

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 intended for the construction 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 m², corporate guarantee from the Company, standing instructions signed by authorized parties and cession of receivables from BDM, a Subsidiary, related to all Ocea condotel projects.

Fasilitas pinjaman ini telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 22 Agustus 2022 dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Desember 2027.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on August 22, 2022, will be due on December 24, 2027.

Restrukturisasi pinjaman dari BTN, antara lain sebagai berikut:

Restructuring approval from BTN, among others, are as follows:

- a) Perpanjangan jangka waktu pinjaman menjadi sampai dengan tanggal 24 Desember 2027;
- b) Kewajiban pembayaran bunga ditangguhkan sebesar 90% dan tetap dibayarkan sebesar 6% selama 12 bulan dan dapat dilakukan review setiap 6 bulan dengan melihat kondisi usaha debitur;

- a) Extension of the loan term to December 24, 2027;
- b) Interest payment is deferred at 90% and remains payable at 6% for 12 months and can be reviewed every 6 months with consideration of the debtor's business condition;

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

- c) Seluruh tunggakan bunga yang ada dan bunga yang ditangguhkan dibayarkan pada saat perubahan jadwal pembayaran pokok pinjaman.
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.

b. PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)

Rincian pinjaman kepada Bukopin adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk	101.287	105.979
PT Bakrie Swasakti Utama	5.456	11.932
Total	<u>106.743</u>	<u>117.911</u>

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.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

- c) All existing interest arrears and deferred interest are paid upon the change of principal payment schedule.

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 m² located at Mantrijeron, Yogyakarta owned by GMI, a Subsidiary, and cession of trade receivables associated with Awana Kondotel and Town House Yogyakarta project.

This loan agreement has been restructured several times, the latest on April 21, 2022, and will be due on December 16, 2025.

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
---	--------------

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 *The Jungle Water Park Bogor* with a credit ceiling amounting to Rp45 billion. This credit facility bears an annual interest rate of 13% and was due on March 31, 2021. This loan is secured with 12 SHGB of land and building with a total area of 68,998 m² and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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.

Fasilitas kredit di atas telah direstrukturisasi beberapa kali, yang terakhir pada tanggal 5 Juli 2021, di mana 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 Perusahaan 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.
- 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 ketiga 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 GAP yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha GAP.
2. Melakukan pembayaran/pelunasan pinjaman kepada pemegang saham.
3. Melakukan *overdraft* dan *cross selling*.
4. Melakukan perubahan komposisi pemegang saham.

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

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 credit facility was to be due in June 2020 and bears an annual interest rate of 11%. This loan is secured with 12 SHGB of land and building with an area of 68,998 m² and 50 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMARS) of Condotel Tower D Aston Bogor Hotel and Resort.

The above credit facilities have been restructured several times, the latest being on July 5, 2021, wherein the GAP obtained an approval for the restructuring of all credit facilities from Bukopin based on the Restructuring of Credit Facilities the approval letter to obtain an extension of installment payments to be paid by the Company as follows:

- Loan maturity date has been extended to December 31, 2025 for Credit Facilities I and II.
- Annual interest rate is 12.5%.
- Secured with 6 SHGB of land and building covering an area of 39,233 m².
- 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 other members GAP Group or to other parties that are not related with the GAP's business line.
2. Pay off/settle any loan to shareholders.
3. Perform *overdraft* and *cross selling*.
4. Perform changes to composition of shareholders.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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.
- 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) sampai dengan pelunasan 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 kedua puluh lima (25) sampai dengan akhir periode/jatuh tempo (secara prorata/proporsional).

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 (SHMARS) atas nama BSU untuk 79 unit condotel dengan jumlah luasan 6.398 m² dan dua (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. Menyesuaikan posisi utang PT Superwish Perkasa (SP) dengan posisi *outstanding* utang terakhir setelah dilakukan pelunasan sebagian dan tercatat di dalam laporan keuangan BSU per September 2014;

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

In addition to the conditions above, GAP is also required to comply with the following conditions, including maintain a collateral ratio of 125% of the remaining 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 the GAP with the following conditions:

- Payment of obligations for twelve (12) months is paid at 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 the first twelve (12) months after the restructuring.
- For the payment of obligations in April 2022, obligations (principal and interest) paid according to the repayment schedule, the remaining 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 repayment of the interest rates returns to normal or 12.5% (twelve point five percent) eff. p.a.
- Deferred interest at the time of previous restructuring of interest arrears and penalties as well as deferred interest on the current restructuring will begin to be paid on the twenty-fifth (25th) month until the end of the period/maturity (prorated/proportional).

3. In July, 2014, BSU, a Subsidiary, obtained an investment credit loan 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 Property Rights on Apartments (SHMARS) owned by BSU of 79 condotel units with a total area of 6,398 m² and two (2) units of office space in Bakrie Tower with a total area of 2,860.7 m². 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. Adjusting the payables of PT Superwish Perkasa (SP) to the latest outstanding payables after partial repayment and carried in BSU's financial statement as of September 2014;

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

2. Menyerahkan *letter of comfort* dari Perusahaan, pemegang saham, yang isinya apabila terjadi *cashflow* 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.

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.

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.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut di atas, BSU diwajibkan memenuhi persyaratan tertentu, antara lain:

1. Menyesuaikan 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;

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

2. Submitting a *letter of comfort* from the Company, the shareholder, which stated if there is negative cash flow, the Company has to fulfill all of the obligation to Bukopin;
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 floors 41-42, Wisma Bakrie 1 and Wisma Bakrie 2) that includes 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 insurance partner and closed through PT Bina Dana Sejahtera;
7. Maintaining the minimum guarantee ratio of 1:1.25 of the guarantee liquidation value.

This agreement has been amended, the latest on July 28, 2021, BSU obtained a *letter of approval* for the restructuring of credit facilities from Bukopin regarding the change in loan maturity to March 31, 2025, change of interest rate to 12% p.a., and change of principal and interest payment schedule. Interest and penalties from the previous restructuring loan are paid in the 19th month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis.

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 Certificate of Property Rights on Apartments (SHMASRS) under the name of BSU for 49 units condotel with a total area of 4,219 m² and 2 units office space with a total area of 2,860.7 m². BSU has withdrawn all the available credit facility amounted to Rp30 billion.

In relation to the above loans, BSU is obliged to fulfill certain requirements, which, among others are:

1. Adjusting the payables of PT Bumi Daya Makmur (BDM) to the latest outstanding of payables after partial payment and carried in BSU's financial statement as of September 30, 2015;

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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.

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.

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* dua (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)

2. Submitting a *letter of comfort* from the Company, which stated 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 includes *occupancy report*, *rental price* and *service charge* as well as list of tenants;
5. Providing *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 insurance partner and closed through PT Bina Dana Sejahtera;
7. Maintaining the minimum guarantee ratio of 1:1.25 of the guarantee liquidation value.

This agreement has been amended, the latest on July 28, 2021, BSU obtained a *letter of approval* for the restructuring of credit facilities from Bukopin regarding the change in maturity to March 31, 2025, change of interest rate to 12% p.a. and change of principal and interest payment schedule. Interest and penalties from the previous restructuring loan are paid in the 19th month since the restructuring until the credit facility is paid off on a prorated basis.

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 was used for refinancing two (2) office units in Bakrie Tower Building, Rasuna Epicentrum Complex.

This loan has been amended, the latest was on July 23, 2020 regarding changes in bank loan repayment schedule and will be due on November 30, 2023.

This loan is secured by Certificate of Property Rights on Apartments (SHMASRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 596.15 m² which is bound by Mortgage Rights to Rp27 billion.

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 13 April 2023.

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 tujuh (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.

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 dikenakan tingkat suku bunga 16% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2028. Pinjaman ini dijamin dengan dua (2) unit kantor di Gedung Bakrie Tower Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

Rincian pembayaran yang dilakukan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 untuk masing-masing fasilitas pinjaman adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PT Bank KB Bukopin Tbk	11.168	4.894
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.118	6.784
PT Bank Seabank Indonesia	4.448	4.229
PT BPR Intidana Sukses Makmur	1.933	-
PT Bank Panin Tbk	275	104
Total	<u>25.942</u>	<u>16.011</u>

27. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

This loan has been settled on April 13, 2023.

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 seven (7) years. The loan was used for purchase of shophouses located at Citaringgul, Bogor, West Java. This loan was secured with those shophouses.

This agreement has been amended, the latest on August 2, 2022, regarding postponements of principal payment for 6 months, change of the interest rate to 9 % per annum and loan maturity to January 28, 2026.

e. PT BPR Intidana Sukses Makmur (BISM)

On April 13, 2023, PT Provinces Indonesia, (PVI), a Subsidiary, obtained a working capital loan facility 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 be due on April 13, 2028. This loan was secured by two (2) units of office space at Bakrie Tower Building, Rasuna Epicentrum Complex, Jakarta.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that it has met all the credit requirements specified in the agreement.

The detail of payments made for the years ended December 31, 2023 and 2022 for each loan facility is as follows:

PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk
PT Bank Seabank Indonesia
PT BPR Intidana Sukses Makmur
PT Bank Panin Tbk
Total

28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG

28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PT Bank KB Syariah Bukopin	64.033	68.839	PT Bank KB Syariah Bukopin
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.935	3.595	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Total	66.968	72.434	Total
Dikurangi bagian yang tempo dalam waktu satu tahun	5.175	2.010	Less current portion
Bagian jangka panjang	<u>61.793</u>	<u>70.424</u>	Long-term portion

a. PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)

a. PT Bank KB Syariah Bukopin (Syariah Bukopin)

1. Pada tanggal 7 Juni 2013, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk, (GAP), Entitas Anak memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah Modal Kerja dari PT Bank KB Bukopin Syariah (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 lima (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 jatuh tempo pada bulan Februari 2018. Fasilitas ini dijamin dengan dua (2) SHGB atas tanah dan bangunan milik GAP yang terletak di Mulyaharja - Bogor. GAP telah mencairkan sebagian fasilitas pembiayaan ini sebesar Rp3,5 miliar.

1. On June 7, 2013, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk, (GAP), a Subsidiary obtained a Musyarakah Working Capital Financing facility from PT Bank KB Bukopin Syariah (Syariah Bukopin) with a ceiling of Rp40 billion, which was used for the cluster development of Bogor Nirwana Residence. This facility was to be due in 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 to be due on March 7, 2017 (include a 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 in February 2018. The facility is secured with five (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 two (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.

**28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)**

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.

Pada tanggal 27 Desember 2019, 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 November 2023 menjadi 28 Desember 2025.

Fasilitas musyarakah untuk modal kerja dan *line facilities*, bersama dengan fasilitas pembiayaan lainnya dari Syariah Bukopin telah beberapa kali direstrukturisasi, terakhir pada tanggal 17 Januari 2023, dengan perubahan sebagai berikut:

- Bank: 1,66%, nasabah: 98,34% (setara 5% eff. p.a.) (Januari 2023 sampai dengan Desember 2023).
- Bank: 2,32%, nasabah: 97,68% (setara 7% eff. p.a.) (Januari 2024 sampai dengan Desember 2024).
- Bank: 3,31%, nasabah: 96,69% (setara 10% eff. p.a.) (Januari 2025 sampai dengan Desember 2025).
- Bank: 3,98%, nasabah: 96,02% (setara 12% eff. p.a.) (Januari 2026 sampai dengan Desember 2028) secara kumulatif setara 5,73% eff. p.a.
- Perpanjang jangka waktu pinjaman yang sebelumnya 28 Desember 2025 menjadi 28 Desember 2028.

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.

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.

**28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

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 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.

On December 27, 2019, 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 November 28, 2023 to December 28, 2025.

Musyarakah facilities for working capital and *line facilities*, together with other financing facilities from Syariah Bukopin have been restructured several times, most recently on January 17, 2023, with changes as follows:

- Bank: 1.66%, customer: 98.34% (equivalent to 5% eff. p.a.) (January 2023 until December 2023).
- Bank: 2.32%, customer: 97.68% (equivalent to 7% eff. p.a.) (January 2024 until December 2024).
- Bank: 3.31%, customer: 96.69% (equivalent to 10% eff. p.a.) (January 2025 until December 2025).
- Bank: 3.98%, customer: 96.02% (equivalent to 12% eff. p.a.) (January 2026 until December 2028) cumulatively equivalent to 5.73% eff. p.a.
- Extend the loan period from December 28, 2025 to December 28, 2028.

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.

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.

**28. PEMBIAYAAN MUSYARAKAH JANGKA PANJANG
(Lanjutan)**

2. Melakukan penjualan, transfer, perpindahan hak dan penjaminan aset yang menjadi agunan dalam perjanjian ini.
3. Mengajukan permohonan pailit kepada Pengadilan Niaga.
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*.

b. PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)

Pada tanggal 6 Desember 2021, PVI memperoleh fasilitas Pembiayaan Musyarakah modal kerja dari BSI dengan pagu sebesar Rp4 miliar yang digunakan untuk keperluan modal kerja untuk pekerjaan pengadaan tenan. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 10 April 2022. Nisbah bagi hasil porsi bank sebesar 3,08%. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS) yang berlokasi di Kelurahan Karet Kuningan seluas 171,8 m², yang diikat dengan Hak Tanggungan sebesar Rp5 miliar.

Pada tanggal 22 April 2022, PT Provinces Indonesia, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Grup berkeyakinan telah memenuhi semua persyaratan kredit yang ditentukan dalam perjanjian.

Pembayaran pembiayaan musyarakah jangka panjang Grup pada tahun 2023 dan 2022 sebesar Rp5,47 miliar dan Rp4,05 juta merupakan pembayaran pembiayaan pokok musyarakah Syariah Bukopin milik GAP dan BSI milik PVI.

**28. LONG-TERM MUSYARAKAH FINANCING
(Continued)**

2. *Selling, transferring, transfer of rights and pledge of assets that become the collateral in this agreement.*
3. *Filing for bankruptcy to the Commercial Court.*
4. *Receive additional loan facility from any party, except from shareholders or a party that was related with GAP business.*
5. *Change GAP's capital structure, specifically changes of the majority shareholders.*
6. *Conduct business activities that are contrary to Islamic principles.*
7. *Perform overdraft and cross selling.*

b. PT Bank Syariah Indonesia Tbk(BSI)

On December 6, 2021, PVI obtained a working capital in the form of a Musyarakah facility from BSI with a maximum amount of Rp4 billion which was used for tenant procurement purposes. This facility was due on April 10, 2022. The profit sharing is 3.08%. This loan is secured by Rights of Strata Title Ownership in Multi Storey Building Units (SHMASRS) located in Karet Kuningan, covering an area of 171.8 m², which is tied to mortgage of Rp5 billion.

On April 22, 2022, PT Provinces Indonesia, 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.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group's management believes that it has met all the requirements specified in the agreements.

The Group's payments for long-term musyarakah financing in 2023 and 2022 amounting to Rp5.47 billion and Rp4.05 million, respectively, pertains to payment of musyarakah financing principal made to Syariah Bukopin owned by GAP and BSI owned by PVI.

29. UTANG USAHA JANGKA PANJANG

Utang usaha jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, merupakan hasil restrukturisasi utang yang telah disepakati antara BSU, Entitas Anak, dengan para pemasok, kontraktor dan kreditur 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 kreditur peserta yang mewakili 96,70% dari total utang pokok.

Rincian utang usaha jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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

Long-term trade payables as of December 31, 2023 and 2022 represent the result of debt restructuring agreed between BSU, a Subsidiary, suppliers, contractors and other concurrent creditors which had been settled through the Postponement of Debt Payment Obligation (PKPU) No. 01/PKPU/2003/PN.NIAGA.JKT.PST which conducted on March 5, 2003, and has been approved by 123 participating creditors representing 96.70% of the total principal debts.

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)	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
KPD Simas Equity Fund 2	2.329	2.329
Interventures Capital Pte., Ltd.	2.228	2.228
Masyarakat (masing- masing kurang dari 5%)	38.965	38.965
Total	43.522	43.522

30. CAPITAL STOCK

The composition of shareholders and their corresponding share ownership are as follows:

Stockholders	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
KPD Simas Equity Fund 2	5,35%	5,35%
Interventures Capital Pte., Ltd.	5,12%	5,12%
Public (each less than 5%)	89,53%	89,53%
Total	100,00%	100,00%

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

30. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Rincian modal saham Perusahaan berdasarkan jenis saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	Number of Shares (Angka Penuh/ Full Amount)	Nominal/ Nominal	Total/ Total	
Seri A	1.400	500	700.000	Seri A
Seri B	42.122	100	4.212.191	Seri B
Total	43.522		4.912.191	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat saham Perusahaan yang dimiliki oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

30. CAPITAL STOCK (Continued)

The detail of the Company's capital stock based on types of shares as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

As of December 31, 2023 and 2022, there are no shares of the Company which are owned by the Company's Boards of Directors and Commissioners.

31. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

	2023	2022	
Agio saham			Share premium
Selisih lebih total 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 employees
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
Neto	2.753.462	2.753.462	Net

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 Grup dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). Grup mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dan disajikan sebagai bagian dari akun "Komponen Ekuitas Lainnya" di ekuitas.

Tax amnesty represents the Group's participation 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" account 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 divestasi saham Perusahaan pada PT Villa Del Sol dan PT Bakrie Infrastructure di antara Grup.

**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 account.

Stock issuance costs represent costs directly attributable to the issuance of shares of the Company.

Differences in value from transactions between entities under common control represent transactions incurred in relation to the divestment of the Company's investment in PT Villa Del Sol and PT Bakrie Infrastructure among the Group.

32. PENDAPATAN NETO

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Sewa dan pengelolaan perkantoran	564.836	462.521	Rental and management of office
Hotel, makanan dan minuman	308.389	258.292	Hotel, food and beverages
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	275.853	183.075	Sales of land, residential and apartments
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	79.361	65.108	Rental of spaces, courts and membership fees
Taman hiburan	44.951	58.236	Theme park
Total	<u>1.273.390</u>	<u>1.027.232</u>	Total

Pada tahun 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian.

Pada tahun 2023 dan 2022, jumlah pendapatan kepada pihak berelasi masing-masing sebesar Rp35,75 miliar atau 2,81% dan Rp40,04 miliar atau 3,90% dari jumlah pendapatan neto konsolidasian (Catatan 38a).

32. NET REVENUES

In 2023 and 2022, there are no transactions to other parties with revenues exceeding 10% from the total consolidated net revenues.

In 2023 and 2022, total revenues to related parties amounted to Rp35.75 billion or 2.81% and Rp40.04 billion or 3.90% from the total consolidated net revenues, respectively (Note 38a).

33. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Sewa dan pengelolaan perkantoran	470.277	375.938	<i>Rental and management of office</i>
Penjualan tanah, rumah dan apartemen	216.222	145.552	<i>Sales of land, residential and apartments</i>
Hotel, makanan dan minuman	92.878	77.092	<i>Hotel, food and beverages</i>
Sewa ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan	45.405	34.195	<i>Rental of spaces, courts and membership fees</i>
Taman hiburan	11.757	49.205	<i>Theme park</i>
Total	<u>836.539</u>	<u>681.982</u>	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat transaksi kepada pihak lain dengan jumlah akumulasi pembelian di atas 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there are no transactions to other parties with total accumulated purchases exceeding of 10% from the total consolidated cost of revenues.

34. BEBAN USAHA

34. OPERATING EXPENSES

a. Beban Penjualan

a. Selling Expenses

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Iklan dan promosi	10.231	8.803	<i>Advertising and promotion</i>
Komisi	3.709	4.040	<i>Commissions</i>
Pameran dan hiburan	1.268	1.318	<i>Exhibition and entertainment</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	2.975	4.116	<i>Others (each below of Rp1 billion)</i>
Total	<u>18.183</u>	<u>18.277</u>	Total

b. Beban Umum dan Administrasi

b. General and Administrative Expenses

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Gaji, upah dan tunjangan	153.823	171.866	<i>Salaries, wages and benefits in-kinds</i>
Penyusutan (Catatan 16)	50.620	57.561	<i>Depreciation (Note 16)</i>
Pajak dan asuransi	32.194	43.371	<i>Tax and insurance</i>
Listrik, air dan telepon	24.844	23.819	<i>Electricity, water and telephone</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	12.975	13.802	<i>Repairs and maintenance</i>
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 7)	12.098	9.169	<i>Provision for impairment loss of receivables (Note 7)</i>
Honorarium tenaga ahli	10.286	8.992	<i>Professional fees</i>
Alat tulis dan cetakan	4.247	5.152	<i>Stationary and printing</i>
Perijinan dan litigasi	4.169	4.338	<i>Legal and permits</i>
Sumbangan dan perjamuan	3.371	3.504	<i>Donations and entertainment</i>
Transportasi dan perjalanan dinas	3.364	3.721	<i>Transportation and traveling</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	12.979	15.875	<i>Others (each below of Rp2 billion)</i>
Total	<u>324.970</u>	<u>361.170</u>	Total

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

35. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN - NETO

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Penghasilan bunga deposito, jasa giro dan piutang	4.476	1.851
Bunga pinjaman bank	(75.487)	(102.897)
Administrasi bank	(3.638)	(2.558)
Neto	<u>(74.649)</u>	<u>(103.604)</u>

35. INTEREST EXPENSES AND FINANCIAL CHARGES - NET

*Interest income from time deposit,
current account and receivables
Interest on bank loans
Bank charges*

Net

36. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Keuntungan penghapusan utang lain-lain	57.157	-
Pemulihan cadangan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 7,8 dan 38a, 38b dan 38c)	28.815	67.730
Pemulihan penurunan nilai persediaan (Catatan 9)	3.308	-
Kerugian penurunan nilai persediaan (Catatan 9)	(194.455)	(412)
Provisi (Catatan 23 dan 47)	(81.311)	-
Pembayaran kepada unit pemilik	(45.721)	(37.170)
Penyisihan untuk penggantian peralatan	(11.228)	(9.602)
Jasa manajemen	(11.081)	(9.591)
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 8 dan 38b dan 38c)	(8.231)	(13.163)
Laba pengalihan piutang (Catatan 43e)	-	19.794
Penurunan nilai investasi pada ventura bersama (Catatan 18)	-	(40.851)
Lain-lain - neto	20.704	5.285
Neto	<u>(242.043)</u>	<u>(17.980)</u>

36. OTHERS INCOME (EXPENSES) - NET

*Gain on write-off of other payables
Reversal of allowance for
impairment on receivables
(Notes 7,8 and 38a,38b
and 38c)
Reversal of impairment on inventory
(Note 9)
Impairment loss on inventories
(Note 9)
Provision (Notes 23 and 47)
Payments to unit owners
Provision for replacement of
operating equipment
Management fees
Provision for impairment
loss on receivables
(Notes 8 and 38b and 38c)
Profit from transfer from
receivables (Note 43e)
Impairment loss on investment
in joint ventures
(Note 18)
Others - net*

37. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mencatat penyisihan imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (aktuaris independen), yang dalam laporannya masing-masing tertanggal 8 Maret 2024 dan 20 Mei 2023, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

37. EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

As of December 31, 2023 and 2022, the Group recognizes provision for post-employment benefits based on the actuarial calculation conducted by Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (an independent actuary), in its reports dated March 8, 2024 and May 20, 2023, respectively, using "Projected Unit Credit" method with assumptions as follows:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

37. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

**37. EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES
(Continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Usia pensiun normal	55 tahun/ years	56 tahun/ years	Normal pension age
Tingkat diskonto	6,55% - 6,78% 4% - 10% per tahun/ year	5,93% - 7,24% 4% - 10% per tahun/ year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji			Salary increment rate
Tabel mortalitas	TMI IV 2019	TMI IV 2019	Table of mortality

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti masing-masing sebesar Rp34,57 miliar dan Rp49,18 miliar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statement of financial position represents the present value of defined benefit obligation amounting to Rp34.57 billion and Rp49.18 billion as of December 31, 2023 and 2022, respectively.

Rincian beban penyisihan imbalan kerja karyawan dan pengukuran kembali Grup yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

The detail of employee benefits expenses and remeasurement of the Group recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban yang diakui dalam laba rugi:			<i>Expense recognized in profit or loss:</i>
Biaya jasa kini	2.746	3.423	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	2.449	2.974	<i>Interest cost</i>
Dampak kurtailmen	(14.458)	-	<i>Curtailment effect</i>
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu yang vested	-	(3.202)	<i>Immediate recognition of vested past service costs</i>
Total	<u>(9.263)</u>	<u>3.195</u>	Total

Mutasi pada liabilitas imbalan pascakerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The movement of the post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal tahun	49.183	50.734	<i>Balance at beginning of the year</i>
Pembayaran imbalan kerja karyawan	(11.370)	(6.737)	<i>Payment of employee benefits</i>
Beban (penghasilan) yang diakui pada laba rugi	(9.263)	3.195	<i>Expenses (income) recognized in the profit or loss</i>
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	6.020	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 tahun	<u>34.570</u>	<u>49.183</u>	<i>Balance at end of the year</i>

37. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

**37. EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES
(Continued)**

Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

A quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tingkat diskonto			<i>Discount rate</i>
Kenaikan dalam 100 basis poin	35.544	46.976	<i>Increase by 100 basis points</i>
Penurunan dalam 100 basis poin	38.888	51.629	<i>Decrease by 100 basis points</i>
Tingkat kenaikan gaji			<i>Salary increment rate</i>
Kenaikan dalam 100 basis poin	36.690	51.452	<i>Increase by 100 basis points</i>
Penurunan dalam 100 basis poin	32.549	47.093	<i>Decrease by 100 basis points</i>

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial di mana 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.

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.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari tahun sebelumnya.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to previous year.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The maturity of defined benefits obligations as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Antara 0 sampai 1 tahun	6.654	17.486	<i>Between 0 and 1 years</i>
Antara 1 sampai 5 tahun	7.380	10.880	<i>Between 1 and 5 years</i>
Antara 5 sampai 10 tahun	10.138	11.218	<i>Between 5 and 10 years</i>
Diatas 10 tahun	10.398	9.599	<i>Beyond 10 years</i>
Total	<u>34.570</u>	<u>49.183</u>	Total

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan tersebut cukup untuk memenuhi persyaratan UU Ketenagakerjaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The Group's management believed that employee benefits liabilities as of December 31, 2023 and 2022 are adequate to cover the requirements of Labor Law.

Liabilitas imbalan kerja karyawan jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp83,84 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 December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp83.84 billion and Rp114.40 billion, respectively, and the related expenses for short-term benefits liabilities are presented as a part of "General and Administrative Expenses - Salaries, Wages and Benefits" accounts.

38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi berdasarkan syarat dan ketentuan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Group has engaged in transactions with related parties under terms and conditions agreed by both parties, which may not be the same as other transactions conducted with unrelated parties.

Sifat Transaksi Pihak Berelasi

Nature of Related Parties Transactions

No	Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	Hubungan / <i>Relationship</i>	Sifat Hubungan / <i>Nature of Transactions</i>
1.	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>
2.	PT Petromine Energy Trading	Pemegang saham / <i>Shareholder</i>	Utang pihak berelasi dan pinjaman dana/ <i>due to related party and loans</i>
3.	PT Bumi Resources Tbk	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang dan utang pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Borrowings and loans (advances) for working capital and office space lease revenue</i>
4.	PT Bakrie & Brothers Tbk	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
5.	PT Energi Mega Persada Tbk	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
6.	PT Darma Henwa Tbk	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
7.	PT Bumi Resources Minerals Tbk	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
8.	PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
9.	PT Arutmin Indonesia	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
10.	PT Bakrie Global Ventura	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan piutang pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables, Borrowings (advances) for working capital and office space lease revenue</i>
11.	PT Bakrie Indo Infrastructure	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
12.	PT Fastmanajemen Properti	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan atas penjualan tanah dan penerimaan pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ <i>Trade receivables and revenue from sale of land and working capital loans (advances)</i>
13.	PT Bakrie Telecom Tbk	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
14.	Long Haul Holding Ltd.	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penjualan tanah / <i>Trade receivables and sales of land</i>
15.	PT Rasuna Sentra Medika	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ <i>Trade receivables and office space lease revenue</i>
16.	PT Graha Adika Niaga	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Piutang usaha dan sewa, pengelolaan perkantoran / <i>Trade receivables and rent, office management</i>

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

No	Pihak Berelasi / Related Parties	Hubungan / Relationship	Sifat Hubungan / Nature of Transactions
17.	PT Lapindo Brantas	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
18.	PT Bakrie Kalila Investment	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
19.	PT Petrocom Nuansa Nusantara	Afiliasi / Affiliate	Piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran/ Trade receivables and office space lease revenue
20.	Minarak Labuan Co. Ltd.	Afiliasi / Affiliate	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ Borrowings (advances) for working capital
21.	PT Permata Sakti Mandiri	Afiliasi / Affiliate	Piutang dan utang pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ Borrowings and loans (advances) for working capital
22.	PT Pazkul Kahuripan Premiere	Afiliasi / Affiliate	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja/ Borrowings (advances) for working capital
23.	PT Minarak Brantas Gas	Afiliasi / Affiliate	Utang pihak berelasi dan pinjaman dana/ due to related party and loans
24.	PT Sanggraha Pelita Development Services	Afiliasi / Affiliate	Utang pihak berelasi dan pinjaman dana/ due to related party and loans
25.	PT Minarak Artha Raya	Afiliasi / Affiliate	Pemberian pinjaman dana (uang muka) untuk modal kerja, piutang usaha dan penghasilan sewa ruangan perkantoran dan penerimaan pengalihan saham/ Borrowings (advances) for working capital, Trade receivables and office space lease revenue and receipt of share transfer

Saldo dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Balance and Transactions with Related Parties

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of balances and transactions with related parties are as follows:

a. Pendapatan dan piutang usaha

a. Revenues and trade receivables

Pendapatan

Revenues

	2023		2022		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Pendapatan neto/ Percentage to Total Net Revenues	Total/ Total	Persentase terhadap Total Pendapatan neto/ Percentage to Total Net Revenues	
PT Bakrie & Brothers Tbk	5.110	0,401%	5.125	0,499%	PT Bakrie & Brothers Tbk
PT Bumi Resources Tbk	4.385	0,344%	4.689	0,456%	PT Bumi Resources Tbk
PT Energi Mega Persada Tbk	3.212	0,252%	3.664	0,357%	PT Energi Mega Persada Tbk
PT Darma Henwa Tbk	2.643	0,208%	1.608	0,157%	PT Darma Henwa Tbk
PT Bumi Resources Mineral Tbk	2.342	0,184%	2.221	0,216%	PT Bumi Resources Mineral Tbk
PT Bakrie Capital Indonesia	1.890	0,148%	2.313	0,225%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk	1.633	0,128%	1.542	0,150%	PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

	2023		2022		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Pendapatan neto/ Percentage to Total Net Revenues	Total/ Total	Persentase terhadap Total Pendapatan neto/ Percentage to Total Net Revenues	
BUT EMP Bentu Limited	1.583	0,124%	2.796	0,272%	BUT EMP Bentu Limited
PT Arutmin Indonesia	1.469	0,115%	1.442	0,140%	PT Arutmin Indonesia
PT Petromine Energy Trading	955	0,075%	1.379	0,134%	PT Petromine Energy Trading
PT Bakrie Kalila Investment	373	0,029%	1.086	0,106%	PT Bakrie Kalila Investment
PT Cronus Capital Indonesia	97	0,008%	1.300	0,127%	PT Cronus Capital Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	10.055	0,790%	10.877	1,059%	Others (each below of Rp1 billion)
Total	35.747	2,806%	40.042	3,898%	Total

Piutang usaha

Trade receivables

	2023		2022		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
PT Bakrie Telecom Tbk	14.137	0,164%	14.431	0,146%	PT Bakrie Telecom Tbk
PT Bakrie Capital Indonesia	14.015	0,162%	17.457	0,176%	PT Bakrie Capital Indonesia
PT Bakrie Global Ventura	13.410	0,155%	13.489	0,136%	PT Bakrie Global Ventura
PT Bakrie & Brothers Tbk	11.854	0,137%	7.657	0,077%	PT Bakrie & Brothers Tbk
Long Haul Holding Ltd.	10.211	0,118%	10.211	0,103%	Long Haul Holding Ltd.
PT Rasuna Sentra Medika	10.211	0,118%	9.968	0,101%	PT Rasuna Sentra Medika
PT Graha Adika Niaga	9.201	0,107%	8.075	0,081%	PT Graha Adika Niaga
PT Bakrie Kalila Investment	8.671	0,100%	7.689	0,078%	PT Bakrie Kalila Investment
PT Lapindo Brantas	7.823	0,091%	6.710	0,068%	PT Lapindo Brantas
PT Bumi Resources Minerals Tbk	2.807	0,032%	2.395	0,024%	PT Bumi Resources Minerals Tbk
Minarak Brantas Gas Inc.	2.760	0,032%	3.078	0,031%	Minarak Brantas Gas Inc.
PT Energi Mega Persada Tbk	2.674	0,031%	2.033	0,021%	PT Energi Mega Persada Tbk
PT Fastmanajemen Properti	2.474	0,029%	16.500	0,166%	PT Fastmanajemen Properti
PT Bakrie Indo Infrastructure	2.318	0,027%	2.340	0,024%	PT Bakrie Indo Infrastructure
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	22.142	0,256%	26.879	0,270%	Other (each below Rp2 billion)
Total piutang usaha	134.708	1,559%	148.912	1,502%	Total trade receivables
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	82.742	0,958%	56.424	0,569%	Less provision for impairment losses
Neto	51.966	0,601%	92.488	0,933%	Net

Seluruh piutang usaha dari pihak berelasi Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

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

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The Group's management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables as of December 31, 2023 and 2022.

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

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.

b. Piutang lain-lain

	2023		2022		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
PT Petrocom Nuansa Nusantara	2.673	0,031%	2.673	0,027%	PT Petrocom Nuansa Nusantara
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	2.673	0,031%	2.673	0,027%	Less allowance for impairment loss
Neto	-	-	-	-	Net

Seluruh piutang lain-lain dari pihak berelasi Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

c. Piutang pihak berelasi

	2023		2022		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total/ Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
PT Permata Sakti Mandiri	45.355	0,525%	45.268	0,457%	PT Permata Sakti Mandiri
PT Lapindo Brantas	6.728	0,078%	6.728	0,068%	PT Lapindo Brantas
PT Pazkul Kahuripan Premiere	4.685	0,054%	4.291	0,043%	PT Pazkul Kahuripan Premiere
PT Persija Jaya Jakarta	4.500	0,052%	-	-	PT Persija Jaya Jakarta
PT Persija Jakarta Property	3.000	0,035%	-	-	PT Persija Jakarta Property
PT Persija Jakarta Hebat	3.000	0,035%	-	-	PT Persija Jakarta Hebat
Minarak Labuan Co. Ltd.	1.366	0,016%	28.672	0,289%	Minarak Labuan Co. Ltd.
PT Fast Manajemen Properti	-	-	16.158	0,163%	PT Fast Manajemen Properti
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	6.689	0,077%	9.160	0,092%	Other (each below Rp2 billion)
Total	75.323	0,872%	110.277	1,112%	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	16.254	0,188%	36.836	0,372%	Less allowance for impairment loss
Neto	59.069	0,684%	73.441	0,740%	Net

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

PT Bakrie Swasakti Utama (BSU) and PT Provinces Indonesia (PVI), Subsidiaries, have engaged in leasing and management of office space, sales of apartment units, maintenance and care services, and service charge to related parties using pricing terms and policies that may be different from third parties. Trade receivables in relation to these transactions are presented as part of "Trade Receivables - Related Parties" account in the consolidated statements of financial position.

b. Other receivables

All of the Group's other receivables to related parties are denominated in Rupiah currency.

The Group's management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables as of December 31, 2023 and 2022.

c. Due from related parties

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

Mutasi penyisihan atas cadangan penurunan nilai piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal tahun	36.836	74.082
Penambahan penyisihan (Catatan 36)	6.338	7.164
Pemulihan penyisihan (Catatan 36)	(22.455)	(44.410)
Penghapusan penyisihan	(4.465)	-
Saldo akhir tahun	<u>16.254</u>	<u>36.836</u>

Seluruh saldo piutang pihak berelasi Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 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.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan 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 tahun.

d. Utang pihak berelasi

	<u>2023</u>		<u>2022</u>		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage To Total Liabilities	
PT Minarak Artha Raya	5.632	0,225%	5.632	0,211%	PT Minarak Artha Raya
PT Minarak Brantas Gas	3.782	0,151%	3.782	0,142%	PT Minarak Brantas Gas
PT Sanggraha Pelita Development Services	2.521	0,101%	2.521	0,094%	PT Sanggraha Pelita Development Services
PT Petromine Energy Trading	1.000	0,040%	1.000	0,037%	PT Petromine Energy Trading
PT Bakrie Capital Indonesia	-	-	7.498	0,281%	PT Bakrie Capital Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	6.869	0,274%	5.833	0,218%	Other (each below Rp1 billion)
Total	<u>19.804</u>	<u>0,791%</u>	<u>26.266</u>	<u>0,983%</u>	Total

Utang kepada PT Minarak Brantas Gas merupakan utang dana talangan yang diterima oleh GAP, Entitas Anak. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga. Perjanjian ini telah diperbarui dari waktu ke waktu, perubahan terakhir pada tanggal 28 Desember 2022, sampai dengan tanggal 30 Desember 2024.

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

The changes in the allowance for impairment loss of due from related parties are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
			Balance at beginning of the year
			Addition of provision (Note 36)
			Reversal provision (Note 36)
			Write-off of provision
Saldo akhir tahun	<u>16.254</u>	<u>36.836</u>	Balance at end of the year

All of the Group's due from related parties are denominated in Rupiah currency.

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.

As of December 31, 2023 and 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.

The Group's management believes that the allowance 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 year.

d. Due to related parties

Payable to PT Minarak Brantas Gas represents a bridging loan received by GAP, Subsidiary. These payables are non-interest bearing. This agreement has been amended several times, the latest on December 28, 2022 which extends the term until December 30, 2024.

**38. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

Utang pihak berelasi berasal dari pemberian pinjaman dana (uang muka) dan penggantian biaya kepada pihak berelasi. Utang-utang ini tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Seluruh utang pihak berelasi Grup dalam denominasi mata uang Rupiah.

e. Uang muka pelanggan

	2023		2022		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	17.786	0,709%	29.635	1,109%	Other (each below Rp2 billion)

f. Pendapatan ditangguhkan

	2023		2022		
	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total/ Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	5.855	0,233%	4.142	0,155%	Other (each below Rp2 billion)

g. Imbalan kerja jangka pendek

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Grup pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Direksi	3.315	5.418	Board of Directors
Dewan Komisaris	3.093	2.650	Board of Commissioners
Total	6.408	8.068	Total

**38. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Balance due to related parties represents borrowings (advances) and reimbursement of expenses to related parties. These payables bear no interest and have no fixed repayment period.

All of the Group's due to related parties are denominated in Rupiah currency.

e. Advance from customers

f. Deferred income

g. Short-term employee benefits

Remunerations to the Boards of Commissioners and Directors of the Group in 2023 and 2022 are as follows:

39. INFORMASI SEGMENT

Grup memiliki usaha yang terbagi dalam lima divisi operasi, yang meliputi usaha yang berhubungan dengan:

- Divisi I terdiri dari penjualan tanah, rumah, apartemen/ kondotel dan ruang perkantoran;
- Divisi II terdiri dari sewa dan pengelolaan perkantoran, ruangan, lapangan dan iuran keanggotaan;

39. SEGMENT INFORMATION

The Group divides its business into five operational divisions, comprising of:

- Division I represents sales of land, residential, apartment/ condotel and office spaces;
- Division II represents rental and management of office, spaces, courts and membership fees;

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

39. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

- (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.

39. SEGMENT INFORMATION (Continued)

- (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.

	2023							
	Divisi II/ Division I	Divisi III/ Division II	Divisi III/ Division III	Divisi IV/ Division IV	Divisi V/ Division V	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan usaha neto	275.853	644.196	308.389	44.952	-	-	1.273.390	Net revenues
Beban pokok pendapatan	216.222	515.682	92.878	11.757	-	-	836.539	Cost of revenues
Laba kotor	59.631	128.514	215.511	33.195	-	-	436.851	Gross profit
Beban penjualan	(5.808)	(869)	(9.883)	(1.623)	-	-	(18.183)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(126.717)	(89.092)	(90.668)	(18.122)	(371)	-	(324.970)	General and administrative expenses
Laba (rugi) usaha	(72.894)	38.553	114.960	13.450	(371)	-	93.698	Income (loss) from operation
Kerugian penurunan nilai goodwill	(809.615)	-	-	-	-	-	(809.615)	Loss on impairment of goodwill
Beban bunga dan keuangan - neto	(56.899)	(5.916)	(197)	(11.629)	(8)	-	(74.649)	Interest expense and financial charges - net
Bagian atas rugi neto Entitas Asosiasi	(52.495)	-	-	-	(19.618)	26.078	(46.035)	Share in net loss of an Associate
Beban pajak final	(6.907)	(8.824)	-	(289)	-	-	(16.020)	Final tax expenses
Laba (rugi) selisih kurs - neto	(17.854)	339	-	-	4.636	-	(12.879)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Kerugian atas pembongkaran bangunan	(4.477)	-	-	-	-	-	(4.477)	Loss from demolition of building
Rugi atas pembatalan penjualan unit rumah dan apartemen	(3.350)	-	-	-	-	-	(3.350)	Loss on unit cancellation of sales of residential and apartments
Laba (rugi) atas penjualan dan penghapusan aset tetap dan properti investasi - neto	151	-	(114)	(1.907)	-	-	(1.870)	Gain (loss) on sales and disposal of fixed assets and investment properties - net
Lain-lain - neto	(80.246)	(1.004)	(78.248)	3.642	(86.187)	-	(242.043)	Others - net
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	(1.104.586)	23.148	36.401	3.267	(101.548)	26.078	(1.117.240)	Profit (loss) before income for tax benefit (expense)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	-	(1.604)	(3.713)	-	-	-	(5.317)	Income tax benefit (expense) - net
Laba (rugi) neto	(1.104.586)	21.544	32.688	3.267	(101.548)	26.078	(1.122.557)	Net profit (loss)
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
Pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi								Item not reclassified to profit loss
Keuntungan (kerugian) aktuarial	2.000	(5.236)	1.589	-	-	-	(1.647)	Actuarial (loss) gain
Pajak penghasilan terkait	-	632	-	-	-	-	632	Related income tax
Pos yang direklasifikasi ke laba rugi								Item reclassified to profit loss
Rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi	(11.121)	-	-	-	-	-	(11.121)	Unrealized loss on investment in associate
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	24.091	-	24.091	Foreign exchange differences from financial statements translation
Penghasilan (rugi) komprehensif lain - setelah pajak	(9.121)	(4.604)	1.589	-	24.091	-	11.955	Other comprehensive income (loss) - net of tax
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	(1.113.707)	16.940	34.277	3.267	(77.457)	26.078	(1.110.602)	Net comprehensive income (loss)
Informasi segmen lainnya								Other information of segment
Aset segmen	30.126.919	18.680.715	1.374.370	219.073	1.647.016	(43.409.040)	8.639.053	Segment assets
Liabilitas segmen	18.517.909	16.368.871	127.788	21.683	1.270.171	(33.798.614)	2.507.808	Segment liabilities

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

39. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

39. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	2022						Konsolidasi/ Consolidation	
	Divisi II/ Division I	Divisi II/ Division II	Divisi III/ Division III	Divisi IV/ Division IV	Divisi V/ Division V	Eliminasi/ Elimination		
Pendapatan usaha neto	183.075	527.630	258.292	58.235	-	-	1.027.232	Net revenues
Beban pokok pendapatan	145.551	410.134	77.092	49.205	-	-	681.982	Cost of revenues
Laba kotor	37.524	117.496	181.200	9.030	-	-	345.250	Gross profit
Beban penjualan	(6.772)	(933)	(8.766)	(2.283)	-	477	(18.277)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(138.065)	(88.266)	(93.385)	(40.876)	(578)	-	(361.170)	General and administrative expenses
Laba (rugi) usaha	(107.313)	28.297	79.049	(34.129)	(578)	477	(34.197)	Income (loss) from operation
Laba (rugi) selisih kurs - neto	105.299	(1.558)	-	-	429	-	104.170	Gain (loss) on foreign exchange - net
Laba atas penjualan aset tetap - neto	244	-	65	-	-	-	309	Gain on sales of fixed assets - net
Kerugian neto yang diasosiasikan dengan hilangnya pengendalian atas Entitas Anak	(641.688)	-	-	-	-	-	(641.688)	Net loss associated with the loss control of Subsidiary
Beban bunga dan keuangan - neto	(75.291)	(3.272)	(280)	(24.739)	(22)	-	(103.604)	Interest expense and financial charges - net
Kerugian atas pembongkaran bangunan	-	-	-	(34.363)	-	-	(34.363)	Loss from demolition of building
Rugi atas pembatalan penjualan unit rumah dan apartemen	(31.105)	-	-	-	-	-	(31.105)	Loss on unit cancellation of sales of residential and apartments
Bagian atas rugi neto Entitas Asosiasi	(16.226)	-	-	-	(293.923)	293.923	(16.226)	Share in net loss of an Associate
Beban pajak final	(2.488)	(7.837)	-	-	-	-	(10.325)	Final tax expenses
Lain-lain - neto	613.909	(1.193)	(60.616)	700	(2.292)	(568.488)	(17.980)	Others - net
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	(154.659)	14.437	18.218	(92.531)	(296.386)	(274.088)	(785.009)	Profit (loss) before income for tax benefit (expense)
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	-	(3.369)	(1.241)	-	-	-	(4.610)	Income tax benefit (expense) - net
Laba (rugi) neto	(154.659)	11.068	16.977	(92.531)	(296.386)	(274.088)	(789.619)	Net profit (loss)
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
Pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi								Item not reclassified to profit loss
Keuntungan (kerugian) aktuarial	1.142	(4.368)	(124)	-	-	-	(3.350)	Actuarial (loss) gain
Pajak penghasilan terkait	-	1.073	-	-	-	-	1.073	Related income tax
Pos yang direklasifikasi ke laba rugi								Item reclassified to profit loss
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	(113.066)	-	(113.066)	Foreign exchange differences from financial statements translation
Penghasilan (rugi) komprehensif lain - setelah pajak	1.142	(3.295)	(124)	-	(113.066)	-	(115.343)	Other comprehensive income (loss) - net of tax
Penghasilan (rugi) komprehensif neto	(153.517)	7.773	16.853	(92.531)	(409.452)	(274.088)	(904.962)	Net comprehensive income (loss)
Informasi segmen lainnya								Other information of segment
Aset segmen	30.422.276	18.498.880	1.351.646	1.138.017	1.667.432	(43.164.792)	9.913.459	Segment assets
Liabilitas segmen	18.182.730	16.471.373	272.483	880.098	1.213.130	(34.348.202)	2.671.612	Segment liabilities

40. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

40. OTHER COMPONENT OF EQUITY

	2023	2022	
Keuntungan aktuarial	21.284	22.299	Actuarial gain
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	(844.505)	(868.596)	Foreign exchange differences from financial statements translation
Rugi yang belum direalisasi investasi pada entitas asosiasi	(11.121)	-	Unrealized loss on investment in associate
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp2 miliar)	84.434	84.434	Others (each below of Rp2 billion)
Total	(749.908)	(761.863)	Total

41. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

a. Ekuitas - kepentingan nonpengendali

Rincian ekuitas dari kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PT Graha Andrasentra		
Propertindo Tbk	651.497	676.936
PT Jasa Boga Raya	2.625	2.136
PT Bakrie Swasakti Utama	(146.141)	(127.725)
PT Krakatau Lampung		
Tourism Development	(2.615)	(2.616)
Neto	<u>505.366</u>	<u>548.731</u>

41. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Equity - non-controlling interest

The detail of equity from non-controlling interest in net asset of Subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

PT Graha Andrasentra
Propertindo Tbk
PT Jasa Boga Raya
PT Bakrie Swasakti Utama
PT Krakatau Lampung
Tourism Development
Net

b. Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali

Rugi komprehensif neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali selama tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

b. Net loss attributable to non-controlling interest

Net comprehensive loss for the year attributable to non-controlling interest during 2023 and 2022 is as follows:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>	
	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) For the Year	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Total Comprehensive Income (Loss) For the Year	Rugi Tahun Berjalan/ Loss For the Year	Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ Total Comprehensive Loss For the Year
PT Krakatau Lampung				
Tourism Development	1	1	4	4
PT Jasa Boga Raya	489	489	(96)	(96)
PT Graha Andrasentra				
Propertindo Tbk	(25.439)	(25.439)	(464.404)	(464.404)
PT Bakrie Swasakti Utama	(18.416)	(18.416)	(79.814)	(79.814)
Neto	<u>(43.365)</u>	<u>(43.365)</u>	<u>(544.310)</u>	<u>(544.310)</u>

PT Krakatau Lampung
Tourism Development
PT Jasa Boga Raya
PT Graha Andrasentra
Propertindo Tbk
PT Bakrie Swasakti Utama
Net

42. RUGI PER SAHAM DASAR/DILUSIAN

Berikut adalah rekonsiliasi pembilang dan penyebut yang digunakan untuk perhitungan rugi per lembar saham dasar dan dilusian:

42. BASIC/DILUTED LOSS PER SHARE

The following presents the reconciliation of the numerators and denominators used in the computation of basic and diluted loss per share:

	<u>2023</u>		
	Rugi Tahun Berjalan/ Loss For the Year	Total Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar/ Average Number of Outstanding Shares	Rugi Per Saham/ Loss Per Share (Rupiah Penuh/ Full Amount in Rupiah)
Rugi per saham dasar			
Rugi neto bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(1.122.557)	43.522	(25.79)

Basic loss per share
Net loss
attributable to owner
of the Parent Entity

42. RUGI PER SAHAM DASAR/DILUSIAN (Lanjutan)

42. BASIC/DILUTED LOSS PER SHARE (Continued)

	2022		
	Rugi Tahun Berjalan/ Loss For the Year	Total Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar/ Average Number of Outstanding Shares	
Rugi per saham dasar			<i>Basic loss per share</i>
Rugi neto bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(789.619)	43.522	<i>Net loss attributable to owner of the Parent Entity</i>
	<u>(789.619)</u>	<u>43.522</u>	<u>(18,14)</u>

Pada tahun 2023 dan 2022, harga pasar rata-rata saham Perusahaan sebesar Rp50, lebih rendah dari harga pelaksanaan waran sebesar Rp165, oleh sebab itu dampak dari konversi waran dan opsi 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).

43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

43. 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:

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 followings:

- 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.

- 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 by 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 Rp245.92 million annually.
- The BOT period is effective from January 1, 2005 to December 31, 2029.

b. Grup mengadakan perjanjian jasa pengelolaan hotel/apartemen dengan rincian sebagai berikut:

b. The Group conducted a service hotel/apartment management agreements with the details as follows:

- (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.

- (i) On August 20, 2007, BSU, the unit owners entered into the agreement with Aston on operational management of Hotel/Apartemen Aston located at The Grove Suites at Rasuna Epicentrum complex.

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

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.

- (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.

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

The term of the agreement is 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 a period of 5 years.

- (ii) *On February 4, 2021, RRD, a Subsidiary, signed an agreement with PT Metropolitan Golden Management regarding the 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 the addendum of hotel name re-branding from the Neo+ Awana Yogyakarta to The Alana Hotel & Conference Center - Malioboro. The term of the agreement are valid for 10 years from January 1, 2020.

- (iv) *On 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.*

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

- (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 di mana 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021, BSU dan Pemerintah Provinsi DKI manandatangani perjanjian tambahan (adendum II) perubahan pemanfaatan Barang Milik Daerah dari Bangun, Guna, Serah menjadi kerjasama pemanfaatan lahan kawasan Geklanggang mahasiswa Soemantri Brodjonegoro (GMSB) dan telah ditetapkan untuk jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian

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).

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

- (v) In 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.

On December 31 2021, BSU and the DKI Provincial Government signed an additional agreement (adendum) II changing the use of Regional Property from Build, Use, and Transfer to cooperation in the use of land in the Geklanggang student Soemantri Brodjonegoro (GMSB) area and has been determined for a period of 30 years and can be extended accordance with agreement.

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).

**43. 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 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.

**43. 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. Profits or losses from the operations will be distributed with the percentage of 51% to BPL and 49% to Perum Perumnas. The term of the agreement is 36 months and can be extended based on the agreement 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.

**43. 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 KSO PP-BPL di atas. Jangka waktu perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

**43. 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 was valid until March 31, 2022.

- a. *The parties agreed to wait for 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 decision on the follow-up of the agreement implementation.*
- b. *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 above. The term of the agreement are valid until the completion date of these consolidated financial statements, the addendum is still in process.

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses audit BPKP telah selesai dilakukan. Namun proses audit laporan keuangan KSO PP-BPL masih dilakukan, sehingga BPL dan manajemen belum dapat memperkirakan hasil akhir dari proses audit kerjasama operasi tersebut.

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.

- 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.

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 Utang tanggal 3 Februari 2016 dan *offset* keseluruhan piutang yang dimiliki GAP di BJA sebesar Rp117,38 miliar.

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

As of the completion date of these consolidated financial statements, the audit process by BPKP has been completed. Meanwhile the audit process of financial statements for the KSO PP-BPL is still in progress, thus BPL and management have not been able to estimate the final results of the joint operation audit process.

The procedure for settlement of rights and obligations for the determination of calculations and distribution of the remaining KSO assets will be negotiated later, including if the parties agree otherwise regarding the collaboration.

- 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 m².

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.

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 m² 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.

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Tanah tersebut berstatus Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU). Pada tahun 2018, GAP 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, GAP, 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 penalti sebesar Rp10 juta per hari keterlambatan sampai dengan diserahkannya SHGB tersebut, dengan ketentuan keterlambatan tidak boleh lebih dari 10 hari kalender.

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

The abovementioned land has a Right of Business Use Certificate (SHGU). In 2018, GAP received the Decree of the Minister of Agrarian 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 the former land No. 18/Desa Siliwangi covering an area of 3,394,500 m² and No. 19/Desa Siliwangi covering an area of 307,050 m² which ended its rights on December 31, 2014.

On February 1, 2019, the Company, 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. Of 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 for approximately 130 ha in Kebun Menteng ("Sentul Land").*
2. *SC or KUS/BJA will complete the processing of the SHGB for approximately 370 ha Kebun Menteng land with the provisions of the SHGB must be issued by the BPN Office Bogor no later than March 11, 2019 and the original SHGB is submitted to GAP not later than March 12, 2019. If the SHGB is submitted late, SC or KUS/BJA had to pay a penalty amounting to Rp10 million per day of the delay until the SHGB is submitted, with provisions for delay not more than 10 calendar days.*

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

3. Semua sertifikat dan surat-surat asli atas tanah pengganti diserahkan kepada GAP pada saat ditandatangani Pokok-Pokok Kesepakatan ini.
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 atau pihak lain yang ditunjuk 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 di mana 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 objek 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.

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

3. All original certificates and letters on replacement land are submitted to GAP at the time of signing of the Principles of this Agreement.
4. While the transaction related to the transfer of these lands has not been 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 would 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.

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Pada tanggal 24 Juni, 2022, GAP dan PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) telah menandatangani perjanjian Cessie dan Pengalihan Hak, di mana 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.

Pembayaran atas harga cession piutang tersebut dilakukan dalam bentuk penyerahan sebidang tanah seluas 1 ha, yang terletak di desa Mulyaharja, Kawasan Bogor Nirwana Residence, kepada GAP.

Pada tanggal 8 Desember 2023, GAP dan PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) telah menandatangani perjanjian Pengalihan Hak, di mana MSN menerima pengalihan hak atas pembelian tanah Kebun Menteng seluas 80 ha. Setelah pengalihan tersebut, sisa hak GAP atas tanah Kebun Menteng yang belum dialihkan sebesar 297 ha.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, sisa hak atas tanah Sentul dan tanah Kebun Menteng 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.

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

On June 24, 2022, GAP and PT Fit Propertindo Jaya (FPJ) signed an agreement regarding the Transfer of Receivables and Rights (Cession), 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.

The payment for the price of the transferred receivables (cession) is in the form of handing over 1 ha of land, located in Mulyaharja village, Bogor Nirwana Residence, to GAP.

On December 8, 2023, GAP and PT Maju Sukses Nusajaya (MSN) signed an agreement regarding the Transfer of Rights whereby MSN received the right to purchase Kebun Menteng land with land area of 80 ha. After the transfer, GAP's remaining right over Kebun Menteng land which has not been transferred is 297 ha.

As of the completion date of the consolidated financial statements, the remaining right over Sentul land and Kebun Menteng land have 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 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 m² and a survey certificate No. 00001/L5.01/2006 dated February 15, 2006, SHGB No. 1376 with an area of 1,521 m² and a survey certificate No.00016/12101501/2013 dated August 28, 2013 and SHGB No.1377 with an area of 4,310 m² and a survey certificate No.00016/12101501/2013 dated August 28, 2013.

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

- 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.

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, di mana Perkumpulan Lyceum Kristen bermaksud melepaskan variabel tujuh (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;

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

- b. Sumput Village, Sub-district of Buduran, Sidoarjo District, according to SHGB No. 3190 with an area of 4,138 m² and a survey certificate No. 01999/Sumput/2014 dated May 26, 2014 and SHGB No. 3189 with an area of 470 m² and a survey certificate No. 01998/Sumput/2014 dated May 26, 2014.

The total of land are 14,174 m², while the land that should have been handed over is 12,000 m². There is a difference of land covering of 2,174 m² and it will be an addendum of this difference. 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 m², with Letter of Measurement No. 00017/1210501/2013 dated August 28, 2013 became SHGB No. 1429 with an area of 2,136 m² 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 m² 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 profits sharing from the profit of KSO project in the amount of their respective percentage participation.

- g. On April 13, 2015, PT Graha Multi Insani (GMI), a Subsidiary and Perkumpulan Lyceum Kristen entered into Agreements Waiver of Land Rights, whereby Perkumpulan Lyceum Kristen intends to hand over its seven (7) land rights located in Bandung, West Java covering of 28,034 m² 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;

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

- 2) Tahap II, pembayaran berikutnya sebesar Rp13,51 miliar yang telah dibayarkan sebelum penandatanganan akta pelepasan hak ini.

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. Selama tahun 2023, pembayaran uang muka pembelian tanah telah diterima seluruhnya oleh GMI (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. Perjanjian ini telah mengalami perubahan, untuk memperpanjang jangka waktu sampai dengan pada tanggal 29 Desember 2026.

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

- 2) Phase II, the next payment amounted to Rp13.51 billion had been paid before the signing of waiver of land rights deed.

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 release of land rights 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 would be settled by no later than December 2023. During 2023, payment of advance for purchase of land was fully paid by GMI (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, 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 the 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, provide 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. This agreement has been amended further to extend the term until December 29, 2026.

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

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.

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 dilakukan 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.

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

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.

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 the 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, 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 no 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 abovementioned paid-up share capital, AE will become JLA's shareholder with 51.44% share ownership.

**43. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN
PENTING (Lanjutan)**

Atas transaksi tersebut GAP telah melakukan keterbukaan informasi kepada Otoritas Jasa Keuangan dan publik pada tanggal 29 September 2022.

- m. Pada tanggal 29 Desember 2016, PT Graha Istana Nirwana (GIN) dan PT Mutiara Mahsyur Sejahtera (MMS), melakukan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO MMS-GIN) berdasarkan Akta Notaris Rooswahyono, S.H., No. 25 tanggal 29 Desember 2016, sehubungan dengan pembangunan *Office Tower* Kahuripan Nirwana di Jl. Kahuripan Raya, kav. 14, Sidoarjo, Jawa Timur.

Atas rencana pembangunan tersebut, MMS mengeluarkan biaya untuk pembangunan fondasi dan tiang pancang senilai Rp7,42 miliar yang selanjutnya akan menjadi bagian yang dikompensasikan ketika pembangunan *Office Tower* Kahuripan Nirwana sudah selesai.

MMS dan GIN sepakat memberikan penyertaan modal pada KSO MMS-GIN masing-masing sebesar Rp7,42 miliar atau 12,06% dan Rp54,10 miliar atau 87,04%.

Perjanjian kerjasama operasi telah beberapa kali diperpanjang, terakhir pada tanggal 4 November 2023 terkait perpanjangan jangka waktu perjanjian sampai dengan tanggal 4 November 2024 (Catatan 48b).

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN**

MANAJEMEN RISIKO

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (risiko tingkat suku bunga, dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Grup. Manajemen Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

**43. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (Continued)**

GAP's above-mentioned transaction has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and public on September 29, 2022.

- m. On December 29, 2016, PT Graha Istana Nirwana (GIN) and PT Mutiara Mahsyur Sejahtera (MMS), entered into a Joint Operation Agreement (KSO MMS-GIN) based on Notarial Deed No. 25 of Rooswahyono, S.H., dated December 29, 2016, in relation to the construction of *Office Tower* Kahuripan Nirwana at Jl. Kahuripan Raya, kav. 14, Sidoarjo, East Java.

Regarding the development plan, MMS incurred costs for the construction of foundations and piles of Rp7.42 billion which will be compensated upon completion of the Kahuripan Nirwana Office Tower development.

MMS and GIN agreed to provide capital contribution in the KSO MMS-GIN amounting to Rp7.42 billion or 12.06% and Rp54.10 billion or 87.04%, respectively.

The joint operation agreement has been extended several times, with the latest on November 4, 2023 regarding the extension of the agreement period until November 4, 2024 (Note 48b).

**44. 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 market risks (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit 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 the Group's risk appetite. The Group's management regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practices.

The Group's directors review and approve the policies for managing risks which are summarized below:

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko di mana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup 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 di mana 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 Grup yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu rentan terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga.

Grup 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).

Jika tingkat suku bunga pinjaman naik atau turun sebesar 5% dibandingkan dengan tingkat suku bunga pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 (dengan semua variabel lainnya dianggap tidak berubah), maka rugi sebelum taksiran manfaat (beban) pajak Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing akan turun atau naik sebesar Rp3,77 miliar dan Rp5,14 miliar.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana 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.

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

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).

If loan interest rates increase or decrease by 5% compared to loan interest rate on December 31, 2023 and 2022 (assuming all other variables remain unchanged), the loss before provision for tax benefit (expenses) of the Group for the years ended December 31, 2023 dan 2022 will decrease or increase, respectively, by approximately Rp3.77 billion and Rp5.14 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.

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Grup 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.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat.

Manajemen Grup menganggap tidak perlu melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

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 December 31, 2023 and 2022, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

		2023			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies (Angka Penuh/ Full Amount)	Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
Aset:				Assets:	
Kas di bank	US\$	50.716	782	Cash in banks	
Dana dalam pembatasan	US\$	1.084.380	16.717	Restricted funds	
Liabilitas:				Liabilities:	
Utang bank jangka pendek	US\$	1.073.644	16.551	Short-term bank loans	
Utang lain-lain	US\$	2.173.197	33.502	Other payables	
Liabilitas moneter dalam mata uang asing - neto		US\$	(2.111.745)	(32.554)	Monetary liabilities in foreign currencies - net
		2022			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currencies (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	

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
 KEUANGAN (Lanjutan)

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
 AND POLICIES (Continued)

	2022		
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies (Angka Penuh/ Full Amount)	Setara Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
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 currencies - net

Berdasarkan estimasi manajemen, sampai dengan tanggal pelaporan Grup berikutnya, kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat dapat melemah/menguat 5% dibandingkan kurs pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on management's estimate, until the Group's next reporting date, the exchange rate of Rupiah against United States Dollar may weaken/strengthen by 5% compared to the exchange rate as of December 31, 2023 and 2022.

Jika, pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Rupiah melemah/menguat 5% terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat, dengan seluruh variabel lain tetap, maka laba rugi dan ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akan berupa penurunan/peningkatan masing-masing sekitar Rp1,63 miliar dan Rp4,78 miliar. Dampak fluktuasi nilai tukar SG\$ pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak material.

If, as of December 31, 2023 and 2022, Rupiah had weakened/strengthened by 5% against United States Dollar, with all other variables held constant, profit or loss and equity for the years ended December 31, 2023 and 2022, would have a decrease/an increase of approximately Rp1.63 billion and Rp4.78 billion, respectively. The effect of fluctuations in exchange rate of SG\$ in the years ended December 31, 2023 and 2022 are not material.

Risiko Harga Komoditas

Commodity Price Risk

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.

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

Stock Price Risk

Risiko harga saham adalah risiko di mana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga saham di pasar.

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.

Grup mengelola risiko pasar dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan serta selalu memantau perkembangan pasar global.

Group manages market risk by regularly evaluating the financial performance and always monitor the development of the global market.

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup 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. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup 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.

Grup 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 tiga (3) bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023	2022	
Kas di bank dan setara kas	132.378	147.110	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha - neto	333.364	313.418	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - neto	829.714	834.314	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	60.785	64.307	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	59.069	73.441	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	82.465	91.417	Long-term other receivables
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar	135.318	135.318	Investments in unquoted ordinary shares
Aset lain-lain			Other assets
Uang jaminan	1.712	2.077	Security deposits
Total	1.634.805	1.661.402	Total

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

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 three (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 December 31, 2023 and 2022:

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Grup sesuai dengan peringkat kredit debitur pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

2023							
Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ Past Due But Not Impaired			Lebih Dari 90 Hari/ Over 90 Days	Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ Past Due And Impaired	Total/ Total	
	Sampai 30 Hari/ Up To 30 Days	Sampai 90 Hari/ Up To 90 Days	Sampai 31 Hari/ Up To 31 Days				
Kas di bank dan setara kas	99.460	32.889	-	29	-	132.378	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	11.043	22.589	16.565	283.167	182.599	515.963	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	-	-	829.714	12.246	841.960	Other receivables
Dana dalam pembatasan	25.243	115	-	35.427	-	60.785	Restricted funds
Piutang pihak berelasi	-	-	-	59.069	16.254	75.323	Due from related parties
Piutang lain-lain jangka panjang	-	-	-	82.465	15.351	97.816	Long-term other receivables
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar	-	-	-	135.318	17.064	152.382	Investments in unquoted ordinary shares
Aset lain-lain	-	-	-	-	-	-	Other assets
Uang jaminan	1.658	-	11	43	-	1.712	Security deposits
Total	137.404	55.593	16.576	1.425.232	243.514	1.878.319	Total

2022							
Belum Jatuh Tempo Dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo Tetapi Belum Diturunkan Nilainya/ Past Due But Not Impaired			Lebih Dari 90 Hari/ Over 90 Days	Telah Jatuh Tempo Dan Diturunkan Nilainya/ Past Due And Impaired	Total/ Total	
	Sampai 30 Hari/ Up To 30 Days	Sampai 90 Hari/ Up To 90 Days	Sampai 31 Hari/ Up To 31 Days				
Kas di bank dan setara kas	147.110	-	-	-	-	147.110	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	-	-	48.438	264.980	175.319	488.737	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	-	12.468	821.846	10.842	845.156	Other receivables
Dana dalam pembatasan	64.307	-	-	-	-	64.307	Restricted funds
Piutang pihak berelasi	1.400	-	11.265	60.776	36.836	110.277	Due from related parties
Piutang lain-lain jangka panjang	-	-	6.922	84.495	16.405	107.822	Long-term other receivables
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar	135.318	-	-	-	17.064	152.382	Investments in unquoted ordinary shares
Aset lain-lain	-	-	-	-	-	-	Other assets
Uang jaminan	43	1.920	36	77	-	2.076	Security deposits
Total	348.178	1.920	79.129	1.232.174	256.466	1.917.867	Total

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup 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*.

Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “telah jatuh tempo tetapi belum diturunkan nilainya” adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih.

Terakhir, instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “telah jatuh tempo dan diturunkan nilainya” adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

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 December 31, 2023 and 2022:

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.

Financial instruments classified under “past due but not impaired” are items with a history of frequent default nevertheless the amount due are still collectible.

Lastly, financial instruments classified under “past due and impaired” are those that are long outstanding and have been provided with provision for impairment loss on receivables.

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup 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 Grup timbul dari kebutuhan dalam membiayai investasi dan pengeluaran barang modal yang terkait dengan perluasan bisnis properti dan infrastruktur yang berhubungan dengan properti. Di mana 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, Grup memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup 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 Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023					
	Dibawah 1 Tahun/ <i>Below</i> <i>1 Year</i>	1 - 2 Tahun/ <i>1 - 2 Years</i>	3 - 5 Tahun/ <i>3 - 5 Years</i>	Lebih 5 Tahun/ <i>Over</i> <i>Years</i>	Total/ <i>Total</i>	
Utang bank jangka pendek	345.071	-	-	-	345.071	<i>Short-term bank loans</i>
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	11.850	-	-	-	11.850	<i>Short-term Musyarakah financing</i>
Utang usaha	115.451	-	-	-	115.451	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	192.576	-	-	-	192.576	<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	558.212	-	-	-	558.212	<i>Accrued expenses</i>
Utang bank jangka panjang	62.271	108.890	81.250	-	252.411	<i>Long-term bank loans</i>

**44. 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 December 31, 2023 and 2022:

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

	2023					
	Dibawah 1 Tahun/ <i>Below</i> 1 Year	1 - 2 Tahun/ 1 - 2 Years	3 - 5 Tahun/ 3 - 5 Years	Lebih 5 Tahun/ Over Years	Total/ Total	
Pembiayaan Musyarakah						<i>Long-term</i>
jangka panjang	5.175	61.793	-	-	66.968	<i>Musyarakah financing</i>
Utang usaha						<i>Long-term trade</i>
jangka panjang	17.194	-	-	-	17.194	<i>payables</i>
Utang lain-lain						<i>Long-term other</i>
jangka panjang	-	8.223	258	69.700	78.181	<i>payables</i>
Utang pembelian						<i>Liability for purchase</i>
aset tetap	695	254	-	-	949	<i>of fixed assets</i>
Utang pihak berelasi	-	236	5.731	13.837	19.804	<i>Due to related parties</i>
Total	1.308.495	179.396	87.239	83.537	1.658.667	Total
	2022					
	Dibawah 1 Tahun/ <i>Below</i> 1 Year	1 - 2 Tahun/ 1 - 2 Years	3 - 5 Tahun/ 3 - 5 Years	Lebih 5 Tahun/ Over Years	Total/ Total	
Utang bank jangka						<i>Short-term bank loans</i>
pendek	421.109	-	-	-	421.109	<i>Short-term</i>
Pembiayaan Musyarakah						<i>Musyarakah financing</i>
jangka pendek	300	-	-	-	300	<i>Trade payables</i>
Utang usaha	117.248	-	-	-	117.248	<i>Other payables</i>
Utang lain-lain	270.433	-	-	-	270.433	
Beban masih						<i>Accrued expenses</i>
harus dibayar	492.405	-	-	-	492.405	<i>Long-term bank</i>
Utang bank jangka						<i>loans</i>
panjang	55.753	13.423	188.177	-	257.353	<i>Long-term</i>
Pembiayaan Musyarakah						<i>Musyarakah financing</i>
jangka panjang	2.010	-	70.424	-	72.434	<i>Long-term trade</i>
Utang usaha						<i>payables</i>
jangka panjang	-	-	-	17.194	17.194	<i>Long-term other</i>
Utang lain-lain						<i>payables</i>
jangka panjang	-	55.000	-	5.619	60.619	<i>Liability for purchase</i>
Utang pembelian						<i>of fixed assets</i>
aset tetap	738	460	57	-	1.255	<i>Due to related parties</i>
Utang pihak berelasi	-	1.886	19.957	4.423	26.266	
Total	1.359.996	70.769	278.615	27.236	1.736.616	Total

PENGELOLAAN MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbal hasil bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup 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 Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

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 shareholders' value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, 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.

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN
KEUANGAN (Lanjutan)**

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup 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 di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas, sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Total liabilitas	2.507.808	2.671.612	Total liabilities
Dikurangi kas	133.760	148.136	Less cash
Utang neto	2.374.048	2.523.476	Net Debt
Total ekuitas	6.131.245	7.241.847	Total equity
Rasio utang terhadap ekuitas	0,39	0,35	Debt-to-equity ratio

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (Continued)**

As general practice, the Group evaluates its capital structure through a debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) calculated by dividing the net debt to capital. Net debt is equal to the total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position reduced by the total of cash and cash equivalents, while the capital includes all components of equity in the consolidated statement of financial position.

As of December 31, 2023 and 2022, the ratio calculation is as follows:

45. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

45. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY

The table below is a comparison of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2023 and 2022:

	2023		2022		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
ASET KEUANGAN					FINANCIAL ASSETS
<u>Diukur pada biaya</u>					
<u>perolehan diamortisasi:</u>					<u>Measured at amortized cost:</u>
Kas dan setara kas	133.760	133.760	148.136	148.136	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	333.364	333.364	313.418	313.418	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - neto	829.714	829.714	834.314	834.314	Other receivables - net
Dana dalam pembatasan	60.785	60.785	64.307	64.307	Restricted funds
Piutang pihak berelasi - neto	59.069	59.069	73.441	73.441	Due from related parties - net
Piutang lain-lain jangka panjang	82.465	82.465	91.417	91.417	Long-term other receivables
Aset lain-lain					Other assets
Uang jaminan	1.712	1.712	2.077	2.077	Security deposits
<u>Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</u>					<u>Fair value through other comprehensive income</u>
Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar	135.318	135.318	135.318	135.318	Investments in unquoted ordinary shares
Total Aset Keuangan	1.636.187	1.636.187	1.662.428	1.662.428	Total Financial Assets

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)**

**PT BAKRIELAND DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise
stated)**

45. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

**45. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(Continued)**

	2023		2022		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
LIABILITAS KEUANGAN					FINANCIAL LIABILITIES
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi:</u>					<u>Measured at amortized cost:</u>
Utang bank					Short-term bank loans
jangka pendek	345.071	345.071	421.109	421.109	
Pembiayaan Musyarakah					Short-term Musyarakah financing
jangka pendek	11.850	11.850	300	300	
Utang usaha	115.451	115.451	117.248	117.248	Trade payables
Utang lain-lain	192.576	192.576	270.433	270.433	Other payables
Beban masih harus dibayar	558.212	558.212	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	252.411	252.411	257.353	257.353	Bank loans
Pembiayaan Musyarakah	66.968	66.968	72.434	72.434	Musyarakah financing
Utang lain-lain					Long-term other payables
jangka panjang	78.181	78.181	60.619	60.619	Liability for purchase of fixed assets
Utang pembelian aset tetap	949	949	1.255	1.255	Due to related parties
Utang pihak berelasi	19.804	19.804	26.266	26.266	
Total Liabilitas Keuangan	1.658.667	1.658.667	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:

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan lain-lain

1. Cash and cash equivalents, trade and other receivables

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.

All of 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.

2. Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki kuotasi pasar

2. Investments in unquoted ordinary shares

Penyertaan dalam saham biasa yang tidak memiliki dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Investments in unquoted ordinary shares are carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.

3. Utang bank jangka pendek, pembiayaan Musyarakah jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar

3. Short-term bank loans, short-term Musyarakah financing, trade payables, other payables and accrued expenses

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.

All of 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.

45. KELOMPOK INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

4. Dana dalam pembatasan, utang bank, pembiayaan Musyarakah jangka panjang dan utang pembelian aset tetap.

Nilai wajar instrumen keuangan mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

5. Piutang lain-lain jangka panjang, piutang pihak berelasi, aset lain-lain, utang lain-lain jangka panjang dan utang pihak berelasi

Nilai wajar instrumen keuangan dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. 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.

46. KELANGSUNGAN USAHA

Grup mengalami kerugian berulang yang menyebabkan defisit dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mengalami kerugian dari kegiatan usahanya dan melaporkan rugi neto tahun berjalan sebesar Rp1,12 triliun dan defisit sebesar Rp1,29 triliun pada tanggal 31 Desember 2023.

Kesinambungan usaha Grup tergantung oleh tercapainya rencana manajemen dan dukungan secara berkesinambungan dari pemegang saham Grup. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan asumsi Grup akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan.

Untuk menghadapi keadaan tersebut, manajemen Grup berupaya menyusun rencana strategis, antara lain:

1. Berfokus pada pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan melalui:
 - a. Pengembangan proyek properti *non-recurring* baru, berupa cluster perumahan segmen menengah di area Bogor dan Sidoarjo;
 - b. Melanjutkan dan menyelesaikan proyek residensial di area Bogor dan Sidoarjo;
 - c. Mengembangkan proyek *recurring* baru seperti taman bermain keluarga di beberapa tanah pengembangan yang ada; dan
 - d. Melakukan renovasi/pengembangan kembali aset untuk meningkatkan potensi pendapatan.

**45. FINANCIAL INSTRUMENTS BY CATEGORY
(Continued)**

4. *Restricted funds, bank loans, long-term Musyarakah financing and liability for purchase of fixed assets.*

The fair value of these financial instruments approximate their carrying values largely due to their interest rates are frequently repriced.

5. *Long-term other receivables, due from related parties, other assets, long-term other payables and due to related parties*

The fair value of these financial instruments is carried at historical cost because their fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of these asset instruments because there is no fixed payment term and is not expected to be completed within twelve (12) months after the reporting date.

46. GOING CONCERN

The Group incurred recurring losses resulting to a deficit in the consolidated statements of financial position. For the year ended December 31, 2023, the Group incurred loss from its activities and reported a net loss for the current year amounting to Rp1.12 trillion and a deficit of Rp1.29 trillion as at December 31, 2023.

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:

1. *Focusing on sustainable revenue through:*

 - a. *Developing new non-recurring property projects, namely middle-segment housing clusters in Bogor and Sidoarjo areas;*
 - b. *Continuing and completing residential projects in Bogor and Sidoarjo areas;*
 - c. *Developing new recurring projects such as family amusement parks on several existing land banks; and*
 - d. *Performing assets renovation/re-development to enhance potential revenue.*

46. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

2. Melanjutkan efisiensi operasional Grup.
3. Melakukan upaya kemitraan untuk mempercepat tahap pengembangan proyek.
4. Menyinerjikan fungsi penjualan dan pemasaran di dalam Grup untuk mengoptimalkan pertumbuhan penjualan.

Dengan rencana manajemen di atas serta dukungan keuangan yang berkesinambungan dari pemegang saham Grup, manajemen Grup berkeyakinan bahwa Grup 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 Grup tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari hasil ketidakpastian tersebut.

47. PERKARA HUKUM DAN KEWAJIBAN BERSYARAT

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.

46. GOING CONCERN (Continued)

2. Continuing operational efficiency of the Group.
3. Performing partnership efforts to expedite project development phase.
4. Synergizing sales and marketing functions within the Group to optimize sales growth.

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 any adjustments that may arise as a result of those uncertainties.

47. LEGAL MATTER AND CONTINGENCY

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.Eks Putusan Badan Arbitrase Internasional - 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 Claimant.

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 Jo. 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.

47. PERKARA HUKUM DAN KEWAJIBAN BERSYARAT (Lanjutan)

Informasi yang biasanya disyaratkan oleh PSAK 57 "Provisi, liabilitas, kontinjensi, dan aset kontinjensi" tidak diungkapkan karena dapat membentuk prasangka tertentu atas penyelesaian permasalahan hukum tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, kasus tersebut masih dalam proses persidangan dan belum ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat.

48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Utang Bank dan Pinjaman Selain Bank

1. Pada tanggal 4 Januari 2024, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), Entitas Anak, telah melunasi pinjaman pada PT Bank KB Bukopin Tbk (KB Bukopin) atas fasilitas pinjaman kredit investasi dengan jumlah pagu maksimum sebesar Rp45 miliar.
2. Pada tanggal 27 Februari 2024, BSU, Entitas Anak, memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman kredit dengan KB Bukopin, sampai dengan tanggal 27 Maret 2025. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 1,5% per tahun di atas suku bunga deposito yang dijaminan dan biaya provisi sebesar 0,125% dari plafon dibayar dimuka sekaligus (Catatan 19b).
3. Pada tanggal 22 Februari 2024, BSU, Entitas Anak, memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu fasilitas pinjaman kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, sampai dengan tanggal 24 Maret 2025. Fasilitas pinjaman tersebut dikenai tingkat suku bunga 3,31% per tahun yang dapat berubah sesuai ketentuan bank (Catatan 19c).
4. Pada tanggal 25 Maret 2024, PT Provices Indonesia, Entitas Anak, telah melunasi pinjamannya pada PT Alami Fintek Sharia (Catatan 20c).

b. Perjanjian Penting

1. Pada tanggal 11 Maret 2024, PT Mutiara Mahsyur Sejahtera (MMS), Entitas Anak, dan PT Graha Istana Nirwana (GIN) menandatangani perjanjian pengakhiran kerjasama KSO MMS-GIN dengan mekanisme penyelesaian bahwa akan dilakukan pengembalian sehubungan dengan partisipasi KSO kepada MMS sebesar Rp5,55 miliar sesuai dengan nilai wajar berdasarkan laporan penilai independen. Sampai dengan belum dilakukan pembayaran maka, MMS akan mencatat sebagai piutang kepada GIN.

47. LEGAL MATTER AND CONTINGENCY (Continued)

The information usually required by PSAK 57 "Provisions, contingent liabilities, and contingent assets" is not disclosed on the grounds that it can be expected to prejudice the outcome of the litigation. As of the completion date of the consolidated financial statements, the trial of the case is still ongoing and there has been no final and binding legal decision.

48. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

a. Bank Loans and Non-Bank Loans

1. *On January 4, 2024, PT Bakrie Swasakti Utama (BSU), a Subsidiary, has settled bank loan from PT Bank KB Bukopin Tbk (KB Bukopin) of an investment credit facility with a maximum amount of Rp45 billion.*
2. *On February 27, 2024, BSU, a Subsidiary, obtained an agreement to extend the term of the credit loan facility with KB Bukopin until March 27, 2025. 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 (Note 19b).*
3. *On February 22, 2024, BSU, a Subsidiary, received an approval of application extension of Loan Facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, to be up to March 24, 2025. This loan facility bears an interest rate of 3.31% per annum, which may change as required by the bank (Note 19c).*
4. *On March 25, 2024, PT Provices Indonesia, a Subsidiary, has settle a loan from PT Alami Fintek Sharia (Note 20c).*

b. Significant Agreement

1. *On March 11, 2024, PT Mutiara Mahsyur Sejahtera (MMS), a Subsidiary, and PT Graha Istana Nirwana (GIN) signed an agreement to terminate the KSO MMS-GIN cooperation with a settlement mechanism that it will be returned in connection with KSO participation to MMS amounting to Rp5.55 billion in accordance with the fair value based on an independent appraisal report. Until the payment has not been made, MMS will record it as a receivable to GIN.*

**48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(Lanjutan)**

Sebagai dampak penyelesaian KSO tersebut, MMS mengakui kerugian atas selisih dari nilai tercatat dibandingkan dengan nilai penyelesaian sebagai "Kerugian penyelesaian ventura bersama".

**49. 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:

a. Aktivitas non-kas yang signifikan

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	75.273	-
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	61.659	-
Keuntungan penghapusan utang lain-lain	57.157	
Penurunan uang muka pembelian tanah melalui saling hapus utang lain-lain	36.520	-
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan dan pembebanan ke beban pokok pendapatan	20.185	-
Penurunan utang bank jangka panjang melalui dekonsolidasi Entitas Anak	-	335.894
Konversi utang lain-lain - pihak ketiga sebagai setoran modal Entitas Anak	-	71.000
Reklasifikasi uang muka pelanggan kepada utang lain-lain - pihak ketiga	-	54.400
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah ke persediaan	-	33.430
Saling hapus piutang lain-lain kepada uang muka pelanggan	-	31.500
Penurunan utang lain-lain jangka panjang melalui uang muka pelanggan	-	13.950
Reklasifikasi pembiayaan musyarakah jangka pendek ke jangka panjang	-	3.595

**48. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD
(Continued)**

As a result of the KSO settlement, MMS recognized a loss of the differences arising from net assets compare with termination value "Loss on termination of joint venture".

**49. 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:

a. Significant non-cash activities

Reclassification of fixed assets to land for development
Reclassification of land for development to inventories
Gain on write-off of other payables
Decrease of advance for purchase of land through offsetting against other payables
Reclassification of land for development to inventories and expensing to cost of revenues
Decrease in term bank debt long through deconsolidation of Subsidiary
Conversion of other payables - third party as a deposit capital of Subsidiaries
Reclassification of customer advances to other payables - third party
Reclassification of advance payment for purchase of land to inventories
Offsetting other receivables to customer advances
Decrease in other payables long term through customer advances
Reclassification of musyarakah short-term musyarakah to long-term musyarakah

**49. INFORMASI TAMBAHAN ATAS TRANSAKSI YANG
TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS (Lanjutan)**

**49. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
FOR NON-CASH ACTIVITIES (Continued)**

**b. Perubahan pada liabilitas yang timbul dari
aktivitas pendanaan**

**b. Changes in liabilities arising from financial
activities**

	2023			Saldo 31 Desember/ Balance as of December 31,	
	Saldo 1 Januari/ Balance as of January 1,	Arus Kas/ Cash Flows	Lain-lain/ Others		
Utang bank jangka pendek	421.109	(75.700)	(338)	345.071	Short-term bank loans
Pembiayaan Musyarakah jangka pendek	300	11.550	-	11.850	Short-term Musyarakah financing
Utang lain-lain	331.052	35.231	(95.526)	270.757	Other payables
Utang pihak berelasi	26.266	(6.168)	(294)	19.804	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	257.353	(4.942)	-	252.411	Long-term bank loan
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	72.434	(5.466)	-	66.968	Long-term Musyarakah financing
Utang pembelian aset tetap	1.255	(306)	-	949	Liability for purchase of fixed assets

	2022			Saldo 31 Desember/ Balance as of December 31,		
	Saldo 1 Januari/ Balance as of January 1,	Arus Kas/ Cash Flows	Dekonsolidasi Entitas Anak/ Deconsolidation of Subsidiary			Lain-lain/ Others
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 loan
Pembiayaan Musyarakah jangka panjang	68.839	-	-	3.595	72.434	Long-term Musyarakah financing
Utang pembelian aset tetap	930	325	-	-	1.255	Liability for purchase of fixed assets

**50. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG
BELUM DITERAPKAN**

**50. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS NOT YET
ADOPTED**

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan amendemen standar akuntansi yang berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2024. Namun, penerapan dini diperkenankan.

The Indonesian Institute of Accountants (IAI) has issued amendments to accounting standards which are not yet effective for annual periods beginning on January 1, 2024. However, earlier application is permitted.

Amendemen PSAK yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 adalah sebagai berikut:

The amendments to PSAK issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2024 are as follows:

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan; dan
- Amendemen PSAK No. 73, "Sewa" tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik.

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants; and
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases" related to Lease Liability in a Sale and Leaseback.

**50. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG
BELUM DITERAPKAN (Lanjutan)**

Pernyataan baru PSAK yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi" tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 - Informasi Komparatif.

Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan SAK tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**50. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS NOT YET
ADOPTED (Continued)**

The new PSAK and amendment to PSAK issued and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2025 are as follows:

- *PSAK No. 74, "Insurance Contracts"; dan*
- *Amendment to PSAK No. 74, "Insurance Contracts" regarding the Initial Application of PSAK No. 74 and PSAK No. 71 - Comparative Information .*

The Group is evaluating the potential impact on the consolidated financial statements as a result of the adoption of such SAK.