

Laporan Tahunan **2023**
Annual Report



SWID

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

EMBRACING DIGITALIZATION **MANAGING CHALLENGES**



PT Saraswanti Indoland Development Tbk



EMBRACING DIGITALIZATION **MANAGING CHALLENGES**

Di tengah persaingan pasar yang ketat, Saraswanti terus beradaptasi dengan tantangan seperti mengadopsi teknologi digital guna meningkatkan efisiensi, produktifitas dan efisiensi serta integrasi sistem dengan mengimplementasikan solusi inovatif, serta beradaptasi dalam lingkungan bisnis yang dinamis untuk mempertahankan pertumbuhan dan keberlanjutan jangka panjang.

midst the fierce market competition, Saraswanti continues to adapt to challenges such as adopting digital technology to enhance efficiency, productivity, and system integration by implementing innovative solutions, as well as adapting in a dynamic business environment to maintain long-term growth and sustainability.

DAFTAR ISI

Table of Content

Kesinambungan Tema <i>Theme Explanation</i>	1	Wilayah Operasional Emiten <i>Operational Area</i>	44
Daftar Isi <i>Table of Content</i>	2	Struktur Organisasi <i>Organization Structure</i>	46
Ikhtisar Kinerja Performance Highlights	4	Daftar Keanggotaan Asosiasi <i>Association membership list</i>	48
Ikhtisar Keuangan <i>Financial Highlights</i>	6	Profil Dewan Komisaris <i>Board of Commisioners Profile</i>	49
Grafik Ikhtisar Keuangan <i>Financial Highlights Charts</i>	8	Profil Direksi <i>Board of Directors Profile</i>	54
Kinerja Laba 3 Tahun Terakhir <i>Profit Performance in the last 3 year</i>	8	Sumber Daya Manusia <i>Human Resources</i>	59
Informasi Saham <i>Shares Information</i>	9	Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan <i>Shareholders and Ownership</i>	62 62
Peristiwa Penting 2023 <i>Event Highlights 2023</i>	12	Dividen dan Rasio Pembayaran Dividen <i>Dividends and Dividend Payout</i>	64
Laporan Manajemen Management Report	14	Ratios	64
Laporan Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners Reports</i>	16	Pemegang Saham Utama dan Pengendali <i>Major and Controlling Shareholders</i>	64
Laporan Direksi <i>Board of Directors Report</i>	20	Entitas Anak <i>Subsidiary</i>	66
Profil Perusahaan Company Profile	24	Kronologi Pencatatan Saham <i>Cronology of Shares Listing</i>	66
Identitas Perusahaan <i>Company Identity</i>	26	Kronologis Pencatatan Saham Lainnya <i>Chronology of Other Shares Listing</i>	67
Sekilas Perusahaan <i>Company overview</i>	27	Pencatatan Efek Lainnya <i>Other Securities Listing</i>	67
Jejak Langkah <i>Milestone</i>	30	Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik <i>Public Accountant and Public</i>	68
Visi, Misi dan Nilai Perusahaan <i>Vision, Mission and Corporate Value</i>	32	Accountant Firm's Name	68
Kegiatan Usaha Utama <i>Main Business Activities</i>	34	Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal <i>Capital Market Supporting</i>	69
Kegiatan Usaha Penunjang <i>Supporting Business Activities</i>	35	Institutions and/or Professionals	69
Produk dan Jasa <i>Product & Services</i>	41		
		Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Analysis and Discussion	70
		Tinjauan Umum <i>Overview</i>	72
		Tinjauan Operasional <i>Operational Overview</i>	73
		Divisi Properti <i>Property Division</i>	73

Divisi Hotel	76	Dewan Pengawas Syariah	115
<i>Hotel Division</i>		<i>Sharia Supervisory Board</i>	
Analisis Kinerja Keuangan	77	Komite Audit	116
<i>Analysis of Financial Performance</i>		<i>Audit Committee</i>	
Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang	82	Komite Nominasi dan Remunerasi	121
<i>Ability to Pay Debt and Receivable Collectability Rate</i>	82	<i>Nomination and Remuneration Committee</i>	
Likuiditas dan Sumber Pendanaan	82	Sekretaris Perusahaan	125
<i>Liquidity and Funding Sources</i>	82	<i>Corporate Secretary</i>	
Solvabilitas	83	Satuan Kerja Audit Internal	128
<i>Solvability</i>		<i>Internal Audit Work Unit</i>	
Tingkat Kolektibilitas Piutang	84	Sistem Pengendalian Internal	132
<i>Receivables Collectability Rate</i>		<i>Internal Control System</i>	
Struktur Pemodal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal	85	Manajemen Risiko	135
<i>Capital Structure and Management Policy on Capital Structure</i>	85	<i>Risk Management</i>	
Ikatan Material Investasi Barang Modal	85	Perkara Hukum	137
<i>Material Bonds for Capital Goods Investment</i>		<i>Lawsuit</i>	
Investasi Barang Modal Direalisasikan Dalam Tahun Buku 2023	86	Sanksi Administratif	137
<i>Capital Goods Investment Realized in Financial Year 2023</i>		<i>Administrative Sanctions</i>	
Kejadian Setelah Tanggal Laporan Keuangan	86	Kode Etik	138
<i>Subsequent Events</i>		<i>Code of Conduct</i>	
Prospek Usaha	87	Pemberian Kompensasi	
<i>Business prospect</i>		Jangka Panjang Karyawan & Kepemilikan Saham oleh Karyawan	139
Strategi Pemasaran	89	Provision of Employee Long-Term Compensation & Share	
<i>Marketing strategy</i>		<i>Ownership by Employees</i>	
Kebijakan Dividen 2023	91	Kebijakan Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris	140
<i>Dividend Policy 2023</i>		<i>Share Ownership Policy by the Board of Directors and Board of Commissioners</i>	
Realisasi Dana Hasil IPO	92	Saluran Pelaporan Penyimpangan	140
<i>Realization of IPO Proceeds</i>		<i>Whistleblowing System</i>	
Informasi Material	93	Kebijakan Anti-Korupsi	142
<i>Material Information</i>		<i>Anti-Corruption Policy</i>	
Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Signifikan Terhadap Emiten	95	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka	143
<i>Changes in Significant Legislative Provisions for Issuers</i>	95	<i>Implementation of Public Company Governance Guidelines</i>	
Perubahan Kebijakan Akuntansi	95		
<i>Changes in Accounting Policies</i>			

Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

96

Implementasi GCG	98
<i>GCG Implementation</i>	
Rapat Umum Pemegang saham (RUPS)	100
<i>General Meeting of Shareholders (GMS)</i>	
Direksi	104
<i>The Board of Directors</i>	
Dewan Komisaris	109
<i>Board of Commissioners</i>	
Nominasi dan Remunerasi	
Direksi dan Dewan Komisaris	114
<i>Nomination and Remuneration of Directors and Board of Commissioners</i>	

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Social and Environmental Responsibility

148

Tanggung Jawab Sosial	150
<i>Corporate Social Responsibility</i>	

Laporan Keuangan

Financial Report

154

01

**IKHTISAR
KINERJA**

*Performance
Highlights*





Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Dalam Rupiah / in million Rp

Uraian	2023	2022	2021	Description
Neraca				
Balance Sheet				
Jumlah Aset	361.866.279.173	317.486.202.102	266.575.203.347	Total Assets
Aset Lancar	278.368.700.176	224.617.166.224	165.895.099.569	Current Assets
Aset Tidak Lancar	83.497.578.997	92.869.035.878	100.680.103.778	Non-current Assets
Jumlah Liabilitas	135.465.428.175	106.280.826.005	143.767.141.358	Total liabilities
Liabilitas Jangka Pendek	91.499.138.480	65.614.570.910	82.352.288.850	Current liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	43.966.289.695	40.666.255.095	61.414.852.508	Non-current liabilities

Uraian	2023	2022	2021	Description
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain				
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income				
Pendapatan Bersih	142.576.851.520	135.474.884.639	127.278.539.926	Revenues
Laba Bruto	94.929.643.957	81.400.263.134	64.695.066.120	Gross Profit
Laba Bersih	21.181.542.569	22.874.512.845	20.437.980.109	Profit for the year
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	21.060.253.355	22.856.929.016	20.693.018.857	Other Comprehensive Income for the year
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada				Profit Attributable to
Pemilik entitas induk	21.181.542.569	22.874.512.845	20.437.980.109	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali	-	-	-	Non-controlling interests
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada				Comprehensive Income Attributable to
Pemilik entitas induk	21.060.253.355	22.856.929.016	20.693.018.857	Owners of the Company
Kepentingan non pengendali	-	-	-	Non-controlling interests

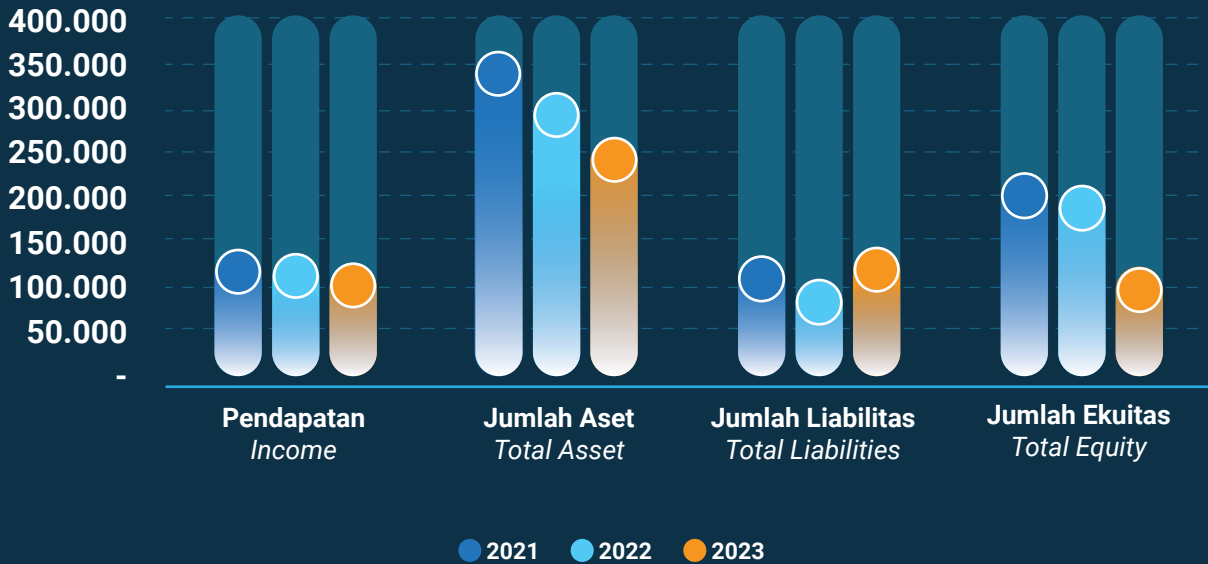
Uraian	2023	2022	2021	Description
Analisis Rasio dan Informasi Lain				Ratio Analysis and Other Information
Laba Bersih terhadap Aset	5,85%	7,20%	7,67%	Return on Assets
Laba Bersih terhadap Ekuitas	9,36%	10,83%	16,64%	Return on Equity
Margin Laba Kotor	66,58%	60,09%	50,83%	Gross Profit Margin
Margin Laba Bersih	14,86%	16,88%	16,06%	Net Profit Margin
Rasio Lancar	3,04	3,42	2,01	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,37	0,33	0,54	Liabilities to Total Assets Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0,60	0,50	1,17	Liabilities to Total Equity Ratio
Saham Beredar (dalam lembar)	5.385.009.201	5.385.000.000	5.045.000.000	Outstanding shares (in sheets)
Laba per Saham (Rp)	3,93	4,25	4,05	Earnings per share (Rp)



Grafik Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights Charts

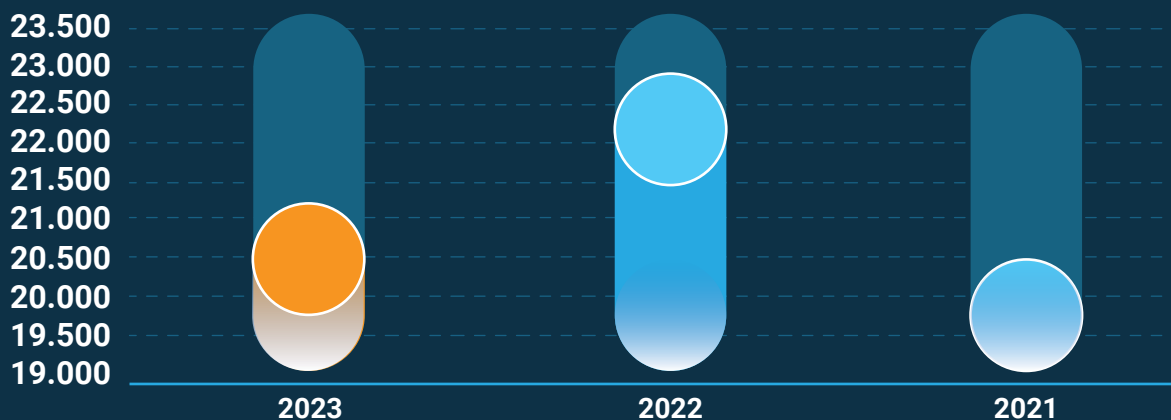
Disajikan dalam jutaan rupiah | *Presented in million rupiah*



Kinerja Laba 3 Tahun Terakhir

Profit Performance in the last 3 year

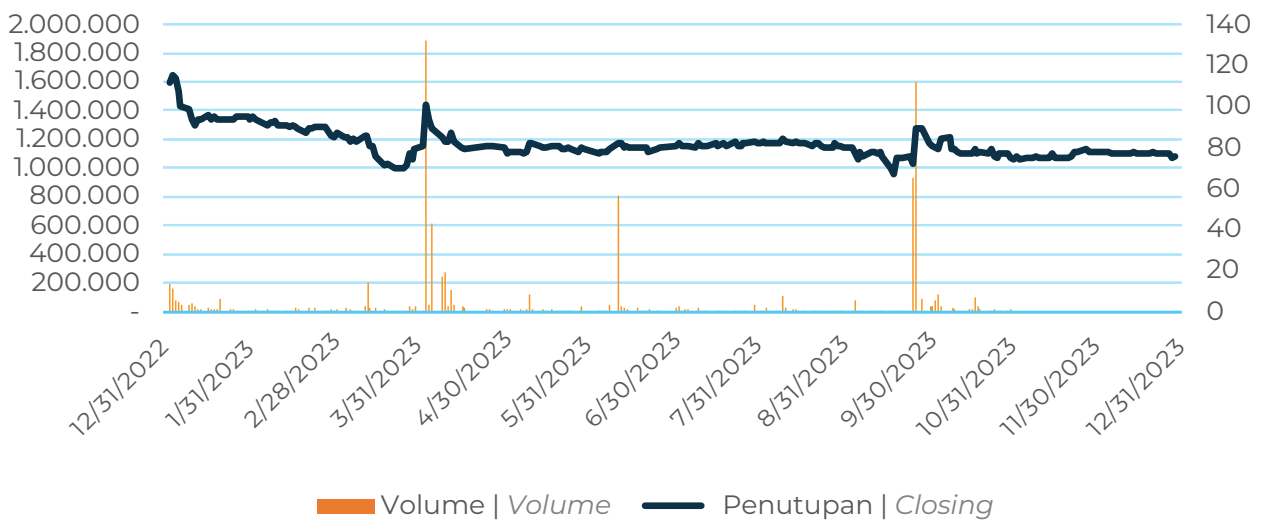
Disajikan dalam jutaan rupiah | *Presented in million rupiah*



Informasi Saham

Shares Information

Perkembangan Harga dan Volume Perdagangan SWID / SWID Price and Trading Volume
1 Januari 2023 - 31 Desember 2023 / January, 1 2023 - Dec, 31 2023



Informasi Saham yang telah Diterbitkan

Perseroan telah melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) dan tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 7 Juli 2022, dengan jumlah saham yang ditawarkan ke publik sebanyak 340.000.000 lembar saham biasa dan waran sebanyak 340.000.000 lembar atau sebesar 6,31% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Sebelumnya, Perseroan juga telah memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 30 Juni 2022. Kapitalisasi pasar SWID berdasarkan harga per tanggal 31 Desember 2022 pada Bursa Efek Indonesia adalah sebesar Rp409,26 Miliarr, dengan harga penutupan pada tanggal tersebut sebesar Rp76. Sedangkan volume perdagangan SWID akhir tahun 2023 sebesar 434.587.300 lembar saham. Per akhir tahun 2023, sudah terlaksana pelaksanaan waran menjadi saham sebesar 9.201 lembar saham, sehingga total saham ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 5.385.009.201 lembar saham.

Published Shares Information

The Company has held an Initial Public Offering (IPO) and was listed on the Indonesia Stock Exchange on July 7 2022, with the number of shares offered to the public of 340,000,000 ordinary shares and 340,000,000 warrants or 6.31% of issued and fully paid capital after the Initial Public Offering of Shares. Previously, the Company also received an effective statement from the Financial Services Authority on June 30 2022. SWID's market capitalization based on prices as of December 31 2022 on the Indonesian Stock Exchange was Rp409.26 billion, with a closing price on that date of Rp76. Meanwhile, SWID trading volume at the end of 2023 was 434,587,300 shares. As of the end of 2023, 9,201 shares of warrants have been redeemed to shares, resulting the total issued and fully paid shares are 5,385,009,201 shares.

Tahun / Year	Kuartal / Quarter	Harga Terendah / Lowest	Harga Tertinggi / Highest	Harga Penutupan / Closing	Volume Transaksi / Volume	Volume Transaksi / Volume	Volume Transaksi / Volume
2022	Q3	Rp121	Rp130	Rp124	6.743.300	340.000.000	Rp42.160.000.000
	Q4	Rp110	Rp130	Rp118	76.397.400	340.000.000	Rp40.120.000.000
2023	Q1	Rp70	Rp84	Rp79	39.624	340.002.000	Rp26.860.158.000
	Q2	Rp77	Rp80	Rp80	10.477	340.006.001	Rp27.200.480.080
	Q3	Rp80	Rp89	Rp81	85.594	340.008.001	Rp27.540.648.081
	Q4	Rp71	Rp84	Rp76	54.930	340.008.001	Rp25.840.608.076

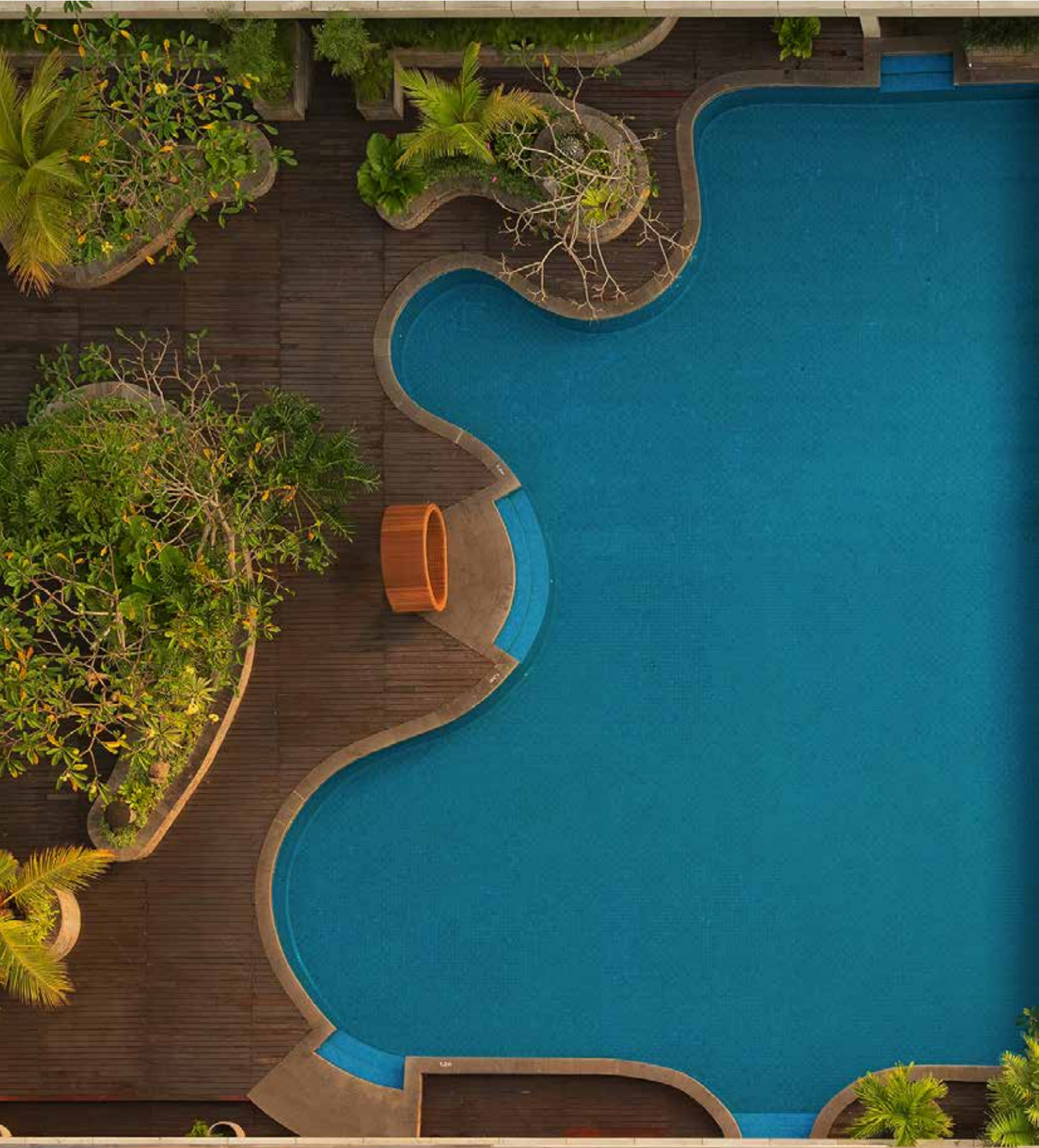
Penghentian Sementara Perdagangan Saham

Selama tahun 2023, tidak terjadi penghentian sementara perdagangan saham SWID.

Temporary Suspension of Stock Trading

In 2023, there was not a temporary suspension of trading in SWID shares.





Peristiwa Penting 2023

Event Highlights 2023

Ground Breaking Banyu Bening the Villa Resort (Februari, 2023)

Ground Breaking Banyu Bening the Villa Resort (2023, February)



Rapat Umum Pemegang Saham Tahun Buku 2022 (Mei, 2023)

General Meeting of Shareholders (2023, May)



Launching Aplikasi One Click Service (Agustus, 2023)
Launching One Click Service Application (2023, August)



Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama KPA Arjuna Tower (November, 2023)
Signing of KPA Arjuna Tower Cooperation Agreement (November, 2023)



02

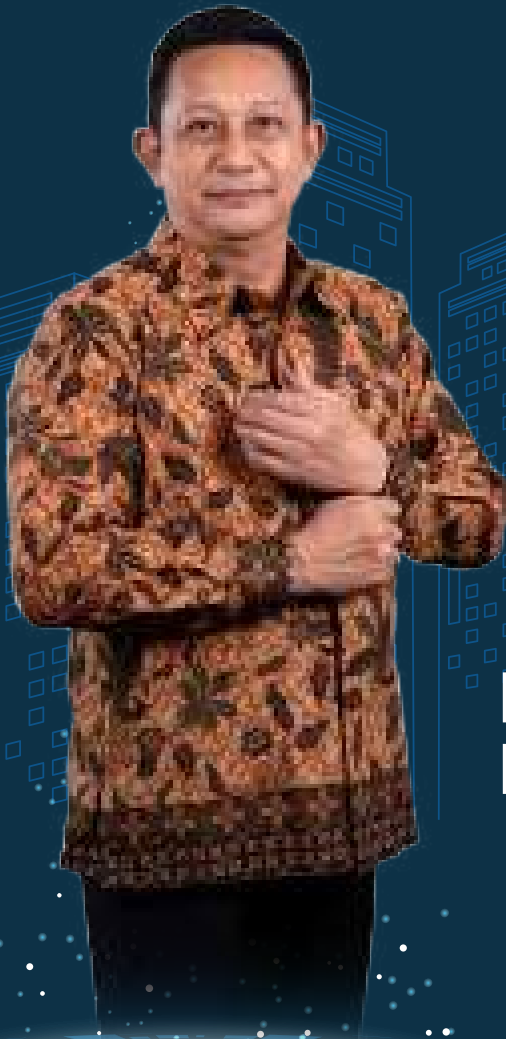
**LAPORAN
MANAJEMEN**

*Management
Report*



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Reports



**Noegroho
Hari Hardono**

Komisaris Utama
President Commissioner

Upaya Jajaran Direksi beserta manajemen membuahkan hasil yang baik karena membukukan laba positif sebesar Rp21 Miliar.

*Strategies of the Board of Directors and
management produced good results because they
recorded a positive profit of Rp21 Billion.*

Dewan Komisaris telah melakukan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan usaha Perseroan oleh Direksi. Fungsi tersebut dijalankan melalui Rapat Dewan Komisaris, Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi, maupun Rapat Dewan Komisaris dengan komite-komite yang berada di bawah Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2023 Dewan Komisaris telah mengawasi perumusan dan implementasi strategi Perseroan yang dilaksanakan oleh Direksi.

The Board of Commissioners has carried out a supervisory function over the management of the Company's business by the Board of Directors. This function is carried out through Board of Commissioners meetings, Board of Commissioners meetings with the Board of Directors, as well as Board of Commissioners meetings with committees under the Board of Commissioners. Throughout 2023 the Board of Commissioners has supervised the formulation and implementation of the Company's strategy implemented by the Board of Directors.

Penilaian Dewan Komisaris terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai Direksi telah melaksanakan sejumlah inisiatif strategis guna meningkatkan kinerja bisnis secara keseluruhan di tahun 2023.

Assessment of the Board of Commissioners on the Performance of the Directors

The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has implemented a number of strategic initiatives to improve overall business performance in 2023.

Inisiatif strategis yang telah dilaksanakan Direksi yaitu fokus pada proyek-proyek yang sedang dalam masa pembangunan yaitu Apartemen Arjuna Bima yang sudah mencapai progress 39% dan Banyu Bening The Villa Resort 80%. Perseroan juga terus melakukan riset dan inovasi berbasis pembangunan berkelanjutan.

The strategic initiatives that have been implemented by the Board of Directors are focusing on projects currently under construction, namely the Arjuna Bima Apartment which has reached 39% progress and Banyu Bening The Villa Resort 80%. The Company also continues to carry out research and innovation based on sustainable development.

Upaya Jajaran Direksi beserta manajemen membuahkan hasil yang baik karena membukukan laba positif sebesar Rp21M. Dewan Komisaris juga menilai Direksi telah berhasil mengelola Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mematuhi standar tata kelola yang baik.

Strategies of the Board of Directors and management produced good results because they recorded a positive profit of IDR 21B. The Board of Commissioners also assesses that the Board of Directors has succeeded in managing the Company in accordance with applicable laws and regulations and adhering to good governance standards.

Penilaian Implementasi Kebijakan Strategis yang dilakukan oleh Direksi

Seiring dengan proses usaha dan pengembangan pasar maupun industri, Dewan Komisaris melakukan pemantauan dalam hal perumusan maupun implementasi terkait kebijakan langkah strategis Perseroan. Komitmen Perseroan untuk meningkatkan implementasi digitalisasi menjadi prioritas kebijakan strategis Perseroan di tahun 2023. Di samping itu Dewan Komisaris memandang Direksi terus melakukan inovasi dengan meluncurkan produk jasa baru yang untuk mengoptimalkan potensi pasar yang ada sekaligus meningkatkan daya saing Perseroan. Dewan Komisaris menilai implementasi kebijakan strategis yang telah dilaksanakan sesuai dengan business plan yang disetujui oleh Dewan Komisaris.

Frekuensi Rapat dan Pemberian Nasihat kepada Direksi

Sepanjang tahun 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan 3 kali rapat bersama dengan Direksi, dan juga dengan auditor eksternal, untuk menelaah draft laporan keuangan, dan membahas temuan-temuan dalam kegiatan operasional Perseroan, untuk kemudian menyampaikannya kepada Dewan Komisaris.

Prospek Usaha

Prospek Perseroan saat ini dan yang sedang berjalan sesuai dengan rencana kerja yang telah ditetapkan, selain itu Perseroan juga menyiapkan alternatif lain untuk menghadapi tantangan yang tidak sesuai dengan rencana kerja. Perseroan terus berupaya untuk mencapai pertumbuhan yang lebih baik dari tahun sebelumnya dan tingkat profitabilitas yang terus meningkat setiap tahunnya.

Pengelolaan risiko dan tantangan diharapkan akan dapat dihadapi dengan baik, meski situasi ekonomi masih tidak menentu, permintaan domestik diproyeksikan terus kuat seiring dengan peningkatan belanja modal secara bertahap. Bisnis hotel terus tumbuh, perseroan terus berupaya meningkatkan performance pelayanan hotel-hotel yang dimiliki dengan terus melakukan pemeliharaan & perbaikan fasilitas hotel. Memanfaatkan momentum tersebut, Dewan Komisaris memberikan arahan kepada jajaran Direksi untuk responsif terhadap perubahan tren dan tantangan baru serta dapat memenuhi kebutuhan pasar akan produk hunian & jasa yang lebih baik dan terjangkau.

Assessment of Strategic Policy Implementation carried out by the Board of Directors

In line with the business process and market and industrial development, the Board of Commissioners monitors the formulation and implementation of the Company's strategic policy steps. The Company's commitment to increasing the implementation of digitalization is the Company's strategic policy priority in 2023. In addition, the Board of Commissioners views the Board of Directors as continuing to innovate by launching new service products to optimize existing market potential while increasing the Company's competitiveness. The Board of Commissioners assesses the implementation of strategic policies that have been implemented in accordance with the business plan approved by the Board of Commissioners.

Frequency of Meetings and Providing Advice to the Board of Directors

Throughout 2023, the Board of Commissioners has held 3 joint meetings with the Board of Directors, and also with external auditors, to review draft financial reports, and discuss findings in the Company's operational activities, to then submit them to the Board of Commissioners.

Business prospect

The Company's current and ongoing prospects are in accordance with the work plan that has been determined. Apart from that, the Company is also preparing other alternatives to face challenges that are not in accordance with the work plan. The Company continues to strive to achieve better growth than the previous year and a level of profitability that continues to increase every year.

It is hoped that the management of risks and challenges will be handled well, even though the economic situation is still uncertain, domestic demand is projected to continue to be strong in line with the gradual increase in capital expenditure. The hotel business continues to grow, the company continues to strive to improve the service performance of its hotels by continuing to maintain & improve hotel facilities. Taking advantage of this momentum, the Board of Commissioners provides direction to the Board of Directors to be responsive to changing trends and new challenges and to meet market needs for better and more affordable residential products & services.

Pandangan atas Proses Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan telah melaksanakan praktik-praktik tata kelola yang baik dalam berbagai aspek yang penting sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan sebagai perusahaan publik. Dewan Komisaris menilai Perseroan secara konsisten dan berkelanjutan menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) berdasarkan prinsip *Transparency, Accountability, Responsibility, Independency dan Fairness (TARIF)* dengan berpedoman pada regulasi yang berlaku. Dewan Komisaris juga melihat bahwa Perseroan terus melakukan penyempurnaan dan peningkatan kualitas GCG baik melalui kajian dan review berkala atas kebijakan dan panduan agar sesuai dengan kondisi terkini maupun internalisasi prinsip-prinsip GCG di seluruh tingkatan organisasi. Seiring dengan perkembangan usahanya, Perseroan juga terus menyempurnakan organ-organ pendukung lainnya

Perubahan Jajaran Dewan Komisaris

Terkait Perubahan Jajaran Dewan Komisaris, kami laporkan bahwa tidak terdapat Perubahan Jajaran Dewan Komisaris Direksi pada tahun 2023.

Apresiasi

Sebagai penutup, Dewan Komisaris memberikan apresiasi setinggi-tingginya kepada Direksi dan seluruh Insan PT Saraswanti Indoland Development Tbk yang telah memberikan komitmen dan kontribusinya dalam mendorong pencapaian Perseroan yang lebih baik dari tahun sebelumnya, sehingga Perseroan mampu mewujudkan visinya, yaitu menjadi perusahaan properti unggul yang dapat memberikan manfaat dan nilai tambah bagi masyarakat dan segenap pemangku kepentingan. Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih atas kesigapan Perseroan dalam menghadapi perkembangan zaman teknologi dan digitalisasi. Mari menyambut tahun 2024 dengan semangat optimisme serta menjunjung nilai kebersamaan, integritas, dan profesionalisme untuk menghasilkan performa yang lebih baik lagi.

Views on the Corporate Governance Implementation Process

The Company has implemented good governance practices in various important aspects as a form of the Company's responsibility as a public company. The Board of Commissioners assesses that the Company consistently and continuously implements good corporate governance (GCG) based on the principles of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness (TARIF) guided by applicable regulations. The Board of Commissioners also sees that the Company continues to refine and improve the quality of GCG, both through regular studies and reviews of policies and guidelines so that they are in line with current conditions and the internalization of GCG principles at all levels of the organization. Along with the development of its business, the Company also continues to improve other supporting organs

Changes in the Board of Commissioners

Regarding changes to the Board of Commissioners, we report that there will be no changes to the Board of Commissioners and Directors in 2023.

Appreciation

In closing, the Board of Commissioners gives its highest appreciation to the Board of Directors and all the people of PT Saraswanti Indoland Development Tbk who have given their commitment and contribution in encouraging the Company's achievements to be better than the previous year, so that the Company is able to realize its vision, namely to become a superior property company that can provide benefits and added value for society and all stakeholders. The Board of Commissioners also expressed its gratitude for the Company's alertness in facing developments in the era of technology and digitalization. Let's welcome 2024 with optimism spirit and uphold the values of togetherness, integrity and professionalism to produce better performance.

Sleman, 30 April 2024 | 30 April 2024
Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of The Board Of Commissioners



Noegroho Hari Hardono
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors Report



**Bogat Agus
Riyono**

Direktur Utama
President Director

Divisi hotel kembali membukukan kinerja positif di tahun 2023, setelah tahun pasca pandemi tahun 2022 yang juga menunjukkan kinerja yang sangat baik.

The hotel division again posted positive performance in 2023, after the post-pandemic year in 2022 which also showed excellent performance.

Komitmen yang ditanamkan serta dukungan oleh seluruh Jajaran Komisaris, Direksi, Karyawan, dan pemangku kepentingan lainnya menjadi faktor penting keberhasilan Perseroan dalam membukukan laba. Di tahun 2023, Perseroan fokus pada strategi pembangunan proyek yang dimiliki antara lain Apartemen Tower Arjuna-Bima dan Landed House Banyu Bening The Villa Resort.

Selain itu, penerapan kebijakan dalam meningkatkan produktivitas dan efisiensi telah dapat membuat Perseroan menjalankan bisnisnya secara bertanggung jawab dan beretika serta mencapai tujuan.

Uraian singkat mengenai kinerja Perseroan

Direksi telah menjalankan rencana kerja dan kebijakan strategis dalam mengembangkan usaha Perseroan selama tahun 2023. Hasilnya tercermin dalam kinerja operasional dan keuangan pada Perseroan sehingga dapat membukukan laba pada tahun 2023.

Divisi hotel kembali membukukan kinerja positif di tahun 2023, setelah tahun pasca pandemi tahun 2022 yang juga menunjukkan kinerja yang sangat baik. Kinerja divisi hotel tumbuh 67% dibanding tahun 2022. Namun sebaliknya untuk divisi properti yang masih mengalami kerugian. Hal tersebut bukan karena kinerja divisi properti yang buruk, namun karena belum bisa diakuinya penjualan Apartemen Yudhistira dan Arjuna sebagai pendapatan usaha, sesuai dengan PSAK 72. Kinerja marketing divisi properti menunjukkan tren positif karena membukukan penjualan marketing sebesar Rp21,7M di 2022 dan Rp22,6M di 2023. Untuk menjamin tren kenaikan laba divisi properti, saat ini Perseroan sedang mengembangkan 2 proyek baru di Kawasan Mataram City, yaitu Apartemen Arjuna-Bima dan juga sedang

The commitment instilled and supported by the entire Board of Commissioners, Directors, Employees and other stakeholders are important factors in the Company's success in posting profits. In 2023, the Company will focus on its project development strategies, including the Arjuna-Bima Tower Apartment and Landed House Banyu Bening The Villa Resort.

In addition, implementing policies to increase productivity and efficiency has enable the Company to run its business responsibly and ethically and achieve its goals.

Brief description of the Company's performance

The Board of Directors has implemented work plans and strategic policies to develop the Company's business during 2023. The results are reflected in the operational and financial performance of the Company so that it can record a profit in 2023.

The hotel division again posted positive performance in 2023, after the post-pandemic year in 2022 which also showed excellent performance. The performance of the hotel division grew 67% compared to 2022. However, on the contrary, the property division is still experiencing losses. This is not because the property division's performance is poor, but because the sales of Yudhistira and Arjuna Apartments cannot be recognized as business income, in accordance with PSAK 72. The property division's marketing performance shows a positive trend because it recorded marketing sales of IDR 21.7 billion in 2022 and IDR 22.6 billion. in 2023. To ensure an upward trend in property division profits, the Company is currently developing 2 new projects in the Mataram City area, namely the Arjuna-Bima Apartments and

mengembangkan proyek landed house, yaitu Banyu Bening The Villa Resort.

Momentum perkembangan industri properti yang positif menjadi dasar Perseroan merumuskan kebijakan strategis yang lebih ekspansif dengan tetap memprioritaskan kondisi dan sumber daya Perseroan serta mengedepankan prinsip kehati-hatian. Strategi bisnis tersebut juga dirumuskan bersama dengan Dewan Komisaris.

Di tahun 2023, Perseroan fokus untuk mulai memanfaatkan penggunaan teknologi dan digitalisasi secara optimal dalam proses bisnisnya dengan tujuan untuk meningkatkan efisiensi dalam setiap lini usaha Perseroan. Dalam strategi pemasaran, Perseroan juga memanfaatkan teknologi digital, dengan menggunakan media online, media sosial, Ads, virtual tour, youtube, dan lainnya. Untuk mendukung strategi pemasaran tersebut, tentunya Perseroan elakukan after sales services kepada pelanggan dan dalam menjalankan kegiatan sehari-harinya.

Prospek Usaha

Dalam proses usahanya, Perseroan mengalami banyak tantangan seperti persaingan, selera pasar, kebijakan pemerintah, dan customer trust. Menghadapi tantangan-tantangan tersebut, Industri properti tetap memiliki peluang pasar yang besar dan permintaan yang tinggi akan kebutuhan properti. Walaupun pada tahun 2023 pengaruh ekonomi global yang tidak pasti karena konflik di Timur Tengah & perang Ukraina-Rusia masih terus berlangsung, namun industri properti tetap mencatat pertumbuhan.

Perseroan optimis bahwa pada tahun 2024 industri properti mengalami pertumbuhan. Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan perekonomian pada tahun 2024 mencapai 4,7-5,5 persen. Per Februari 2024, pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 7 Tahun 2024 yang menyebutkan perpanjangan insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah (DTP) atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun. Pemberian insentif PPN DTP ini diberikan dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi nasional serta meningkatkan daya beli properti oleh masyarakat. Pertumbuhan kebutuhan properti juga didukung oleh data angka backlog perumahan mencapai 9,9 juta keluarga yang belum memiliki rumah. Kemudian, setiap tahun diperkirakan sebanyak 700 ribu - 800 ribu keluarga baru yang tentunya membutuhkan hunian.

Selain itu, Perseroan meyakini competitive advantages yang dimilikinya berdampak positif terhadap keputusan pembelian konsumen. Competitive Advantages tersebut antara lain :

1. Keahlian teknis: memiliki tenaga ahli dalam bidang konstruksi, perencanaan dan pengembangan real estat & manajemen perhotelan.

is also developing a landed house project, namely Banyu Bening The Villa Resort.

The momentum of positive property industry development is the basis for the Company to formulate a more expansive strategic policy while still prioritizing the Company's conditions and resources and prioritizing the principle of prudence. The business strategy is also formulated together with the Board of Commissioners.

In 2023, the Company is focused on starting to optimally utilize technology and digitalization in its business processes with the aim of increasing efficiency in each of the Company's business lines. In its marketing strategy, the Company also utilizes digital technology, using online media, social media, Ads, virtual tours, YouTube, and others. To support this marketing strategy, of course the Company provides after sales services to customers and in carrying out its daily activities.

Business prospect

In its business process, the Company experiences many challenges such as competition, market tastes, government policies and customer trust. Facing these challenges, the property industry still has large market opportunities and high demand for property needs. Even though in 2023 the impact of the global economy will be uncertain due to the conflict in the Middle East & the Ukraine-Russia war still continuing, the property industry will still record growth.

The company is optimistic that in 2024 the property industry will experience growth. Bank Indonesia projects economic growth in 2024 to reach 4.7-5.5 percent. As of February 2024, the government issued Minister of Finance Regulation Number 7 of 2024 which states the extension of Government Borne Value Added Tax (VAT) (DTP) incentives for the delivery of landed houses and flats. This VAT DTP incentive is provided in order to increase national economic growth and increase the public's purchasing power of property. The growth in property demand is also supported by housing backlog data reaching 9.9 million families who do not yet own a home. Then, every year it is estimated that as many as 700 thousand - 800 thousand new families will need housing.

In addition, the Company believes that its competitive advantages have a positive impact on consumer purchasing decisions. Competitive Advantages include:

1. Technical expertise: has experts in the fields of construction, real estate planning and development & hotel management.

2. Pengalaman proyek di bidang High Rise Building.
3. Akses terhadap pendanaan mudah.
4. Legalitas aman dan reputasi yang positif.

Prospek industri properti juga didukung oleh semakin terhubungnya konektivitas antar kota dengan dibangunnya jalan ruas-ruas jalan tol. Jalan Tol Yogyakarta Bawen nantinya akan terhubung dengan Jalan Tol Semarang-Solo, dan Jalan Tol Solo-Yogyakarta International Airport Kulonprogo yang saat ini sudah beroperasi dan akan membentuk segitiga emas yang dapat meningkatkan perekonomian dan konektivitas wilayah khususnya Jogja, Solo, dan Semarang. Kondisi tersebut akan sangat berpengaruh positif terhadap proyek-proyek perseroan saat ini.

Perseroan juga aktif mempelajari peluang-peluang ekspansi di area-area baru yang dilihat memiliki potensi.

Penerapan Tata Kelola Perseroan

Sebagai perusahaan publik, Perseroan menyadari bahwa keberlangsungan usaha dalam jangka panjang harus didasarkan pada Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) menjadi sebuah keharusan dalam rangka mewujudkan penciptaan nilai perusahaan yang berkelanjutan dalam jangka panjang. Perseroan menilai bahwa penerapan GCG akan menumbuhkan kepercayaan yang kuat dari pelanggan, investor dan pemangku kepentingan lainnya terhadap Perseroan. Oleh karena itu Perseroan senantiasa berusaha menjaga reputasi sebagai perusahaan properti terdepan yang dikelola dengan menerapkan praktik bisnis yang beretika dan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sepanjang tahun 2023 Rapat Direksi diselenggarakan sebanyak 12 (dua belas) kali, dihadiri oleh Direksi, Sekretaris Perusahaan dan unit unit kerja terkait. Rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris juga diselenggarakan secara teratur, dengan frekuensi rapat sebanyak 3 (tiga) kali sepanjang tahun 2023.

2. Project experience in the field of High Rise Building.
3. Easy access to funding.
4. Safe legality and positive reputation.

The prospects for the property industry are also supported by increasingly connected connectivity between cities with the construction of toll roads. The Yogyakarta Bawen Toll Road will later be connected to the Semarang-Solo Toll Road, and the Solo-Yogyakarta International Airport Kulonprogo Toll Road which is currently operational and will form a golden triangle that can improve the economy and regional connectivity, especially Jogja, Solo and Semarang. This condition will have a very positive influence on the company's current projects.

The Company also actively studying expansion opportunities in new areas that are seen as having potential.

Implementation of Corporate Governance

As a public company, the Company realizes that long-term business sustainability must be based on Good Corporate Governance. The implementation of good corporate governance (GCG) is a necessity in order to realize sustainable corporate value creation in the long term. The Company assesses that the implementation of GCG will foster strong trust from customers, investors and other stakeholders in the Company. Therefore, the Company always strives to maintain its reputation as a leading property company that is managed by implementing ethical business practices and complying with applicable laws and regulations.

Throughout 2023, Board of Directors meetings were held 12 (twelve) times, attended by the Board of Directors, Corporate Secretary and related work units. Joint meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners are also held regularly, with a meeting frequency of 3 (three) times throughout 2023.

Sleman, 30 April 2024 | April 30 2024
Atas Nama Direksi
On Behalf of The Board Of Directors



Bogat Agus Riyono
Direktur Utama
President Directors

03

**PROFIL
PERUSAHAAN**

Company Profile



Identitas Perusahaan

Company Identity



Nama Perusahaan Company Name

PT Saraswanti Indoland Development Tbk



Tanggal dan Dasar Hukum Pendirian Legal Basic of Establishment

Perseroan didirikan pada tanggal 2 Agustus 2010 berdasarkan Akta Pendirian No. 01 tanggal 2 Agustus 2010 dibuat di hadapan Ismaryani, S.H., Notaris di Kabupaten Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan keputusannya No.AHU-4160.AH.01.01.TAHUN 2010 tanggal 24 Agustus 2021 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU.0063429.AH.01.09. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 13 tertanggal 24 Agustus 2010 serta Tambahan BNRI No. 413 ("Akta Pendirian Perseroan").

The company was founded on August 2, 2010 based on the Deed of Establishment No. 01 dated 2 August 2010 made before Ismaryani, S.H., Notary in Sidoarjo Regency, which has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his decision No.AHU-4160.AH.01.01.TAHUN 2010 dated 24 August 2021 and has been registered in the company register No. AHU.0063429.AH.01.09. Year 2010 dated August 24 2010, and has been announced in BNRI No. 13 dated August 24 2010 and BNRI Supplement No. 413 ("Company Establishment Deed").



Modal Dasar Authorized Capital

20.180.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp20 per saham
20,180,000,000 shares with a nominal value of Rp20 per share



Pos Elektronik E-mail

corsec.swid@saraswanti.com



Bidang Usaha Line of Business

Properti & Real Estat
Property & Real Estate



Modal Ditempatkan dan disetor penuh Issued and paid-up capital

5.385.019.201 lembar
5,385,019,201 sheets



Kode Saham Stock Code

SWID



Tanggal Pencatatan Listing Date

07 Juli 2022
July, 07th 2022



Bursa Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange



Pemegang Saham Utama Majority Shareholders

PT Saraswanti Utama



Alamat Address

Jl. Palagan Tentara Pelajar KM 7,
Sleman, Yogyakarta

REPRESENTATIVE OFFICE JAKARTA
Centennial Tower, 29th G Floor,
Jl. Gatot Subroto Kav. 24 - 25, Jakarta 12930



Telepon Phone

0274 - 883866



Laman Website

www.saraswantiproperty.com



Sekilas Perusahaan *Company overview*

Perseroan merupakan salah satu pengembang ternama yang berdiri sejak 2010. Perseroan merupakan anak perusahaan dari Kelompok Usaha Saraswanti, yang bergerak dalam bidang properti, khususnya dalam pengembangan *High Rise Building*, berupa Apartemen, Condotel, dan Convention Hall.

Perseroan terbukti telah berhasil mengembangkan suatu kawasan *flagship* yang merupakan *mixed-used*, yang terletak di kota Yogyakarta, dengan nama merek Mataram City, yang juga merupakan kantor pusat Perseroan, yang berlokasi di Jalan Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

The Company is one of the well-known developers that was established in 2010. The Company is a subsidiary of the Saraswanti Business Group, which is engaged in the property sector, particularly in the development of High Rise Buildings, in the form of Apartments, Condotels and Convention Halls.

The company has proven to have succeeded in developing a flagship area which is a mixed-used, located in the city of Yogyakarta, with the brand name Mataram City, which is also the Company's head office, which is located at Jalan Palagan Darat Pelajar Km. 7, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Yogyakarta Special Region.

Pada tahun 2021, di kawasan Mataram City telah berdiri dua *tower* Apartemen 19 (sembilan belas) lantai dan satu *tower Condotel* 19 (sembilan belas) lantai yang dioperasikan sebagai hotel oleh PT Archipelago International Indonesia dengan nama The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, serta satu *Convention Hall* dengan nama Mataram City International Convention Center (MICC).

Selain Kawasan Mataram City, Perseroan juga mengembangkan proyek Graha Indoland, yang merupakan *tower Condotel* 8 (delapan) lantai yang dioperasikan sebagai hotel oleh PT SOL Melia Indonesia dengan nama Ininside by Melia Yogyakarta, yang terletak di Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Adapun sekarang, Perseroan juga sedang mengembangkan beberapa proyek, di antaranya adalah Apartemen Arjuna-Bima dan Banyu Bening The Villa Resort. Tower Arjuna-Bima mulai dibangun pada tahun 2022 yang berlokasi di Kawasan Mataram City. Kemudian pada tahun 2023, Perseroan mulai membangun proyek Banyu Bening The Villa Resort, yang merupakan perumahan cluster moden berlokasi di Bawen, Ambarawa.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti investasi dan properti pengembangan untuk tahun-tahun mendatang, di mana Perseroan berencana melanjutkan beberapa proyek yang dalam pembangunan meliputi apartemen, rumah tapak (*residential*) dan hotel.

Terakhir, Anggaran Dasar Perseroan mengalami perubahan yakni Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development Tbk, dibuat oleh Rini Yulianti, SH. di Jakarta, tertanggal 23 Februari 2024 Nomor 15 dan telah mendapatkan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tertanggal 23 Februari 2024 No. AHU-AH.01.03-0046428.

In 2021, in the Mataram City area, two 19 (nineteen) floor apartment towers and one 19 (nineteen) floor condotel tower will be operated as hotels by PT Archipelago International Indonesia under the name The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, as well as one Convention Hall with the name Mataram City International Convention Center (MICC).

Apart from the Mataram City area, the Company is also developing the Graha Indoland project, which is an 8 (eight) floor Condotel tower operated as a hotel by PT SOL Melia Indonesia under the name Ininside by Melia Yogyakarta, located on Jl. North Ring Road, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Special Region of Yogyakarta.

Currently, the Company also developing several projects, there are Arjuna-Bima Apartment and Banyu Bening The Villa Resort. The Arjuna-Bima Tower will begin construction in 2022, located in the Mataram City area. Then in 2023, the Company will begin building the Banyu Bening The Villa Resort project, which is a modern cluster housing located in Bawen, Ambarawa.

With a proven track record so far, the Company always conducts market research carefully on every project to be developed in order to meet market expectations and demands. By observing these principles, the Company believes it will be able to maintain its reputation as one of the leaders in the investment property and development property industry for the coming years, in which the Company plans to continue several projects under construction including apartments, residential and hotels.

Lastly, the Company's Articles of Association were amended, namely the Deed of Statement of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk, made by Rini Yulianti, SH. in Jakarta, dated February 23, 2024 Number 15 and has received a letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data dated February 23, 2024 No. AHU-AH.01.03-0046428.



Jejak Langkah Milestone

2010

Perusahaan didirikan tanggal 2 Agustus 2010
Company was established on August 2, 2010

2012

Project Pertama Condotel Nakula & Apt. Sadewa
1st Project, Condotel Nakula & Apt. Sadewa

2022

2022 – Teraftar sebagai Perusahaan Publik dengan kode saham SWID
Officially Public Listed with Ticker Code SWID.

2020

2020 – Project Ketiga, serah terima kepada pemilik Apt. Yudhistira
3rd project, handover to Yudhistira Apt Owners

2022

Project ke4, Pembangunan Apartemen Arjuna-Bima pada November 2022
4th Project, Arjuna-Bima Apartment start on November, 2022



2013

Project Kedua Condotel Graha Indoland dan Ballroom MICC
2nd Project, Condotel Graha Indoland dan Ballroom MICC

2015

Serah terima Condotel Nakula dari Apt. Sadewa kepada pemilik dan Alana sebagai Hotel Operator
Handover of Nakula Condotel from Apt. Sadewa to the owner and Alana as Hotel Operator.

2017

Serah terima Condotel Graha Indoland kepada Pemilik dan Ininside by Melia sebagai Hotel Operator
Handover Graha Indoland to Owners and Ininside by Melia as Hotel Operator

2023

Project ke5, Pembangunan Banyu Bening The Villa Resort pada Februari 2023
5th Project, Banyu Bening The Villa Resort start on February, 2023



Visi, Misi dan Nilai Perusahaan

Vision, Mission and Corporate Value



Visi | *Vision*

Mengembangkan perusahaan properti unggul yang dapat memberikan manfaat dan nilai tambah bagi masyarakat dan segenap pemangku kepentingan.

To become a superior property company that can provide benefits and added value to the community and all stakeholder

Misi | Mission

- Menjadi pengembang yang terpercaya dengan landasan kejujuran dan profesionalisme.
- Menciptakan budaya kerja yang berasaskan kebersamaan dan menghargai segenap potensi sumberdaya sebagai aset berharga.
- Meningkatkan nilai perusahaan secara berkesinambungan yang menguntungkan bagi para pemangku kepentingan
- *Become a trusted developer with a honesty and professionalism.*
- *Creating a work culture based on togetherness and respecting all potential resources as valuable assets.*
- *Increasing corporate value in a sustainable manner that benefits*

Nilai Perusahaan Corporate Value

Kebersamaan • Integritas • Profesionalisme
Togetherness • Integrity • Professionalism

Kegiatan Usaha Penunjang

Supporting Business Activities

1. Hotel Bintang

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

2. Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

3. Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas MICE Dan Event Khusus

Mencakup menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan event khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup *convention center, exhibition center, special venue/ multi purpose venue*

1. Star Hotel

Includes the business of providing lodging services that meet the requirements as a star hotel, as well as other services for the public by using part or all of the building.

2. Real Estate Owned Or Leased

Covers the business of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as storage facilities/warehouses, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or unfurnished for permanent use, either monthly or annually. Including the activities of selling land, building development for self-operation (for renting spaces in the building), division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses.

3. Rental of Venues for Organizing MICE Activities and Special Events

This includes renting out venues and facilities to organize meeting activities, incentive trips, conventions and exhibitions or to organize special events. Rentals are made within a certain period for the preparation period, event holding, and demolition period. The places in question include convention centers, exhibition centers, special venues/multi-purpose venues.

Kegiatan Usaha Utama

Main Business Activities

1. Konstruksi Gedung Perkantoran

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kanto (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.

2. Konstruksi Gedung Industri

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung *workshop*/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.

3. Konstruksi Gedung Perbelanjaan

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.

4. Konstruksi Gedung Kesehatan

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas, balai pengobatan, gedung pelayanan kesehatan dan gedung laboratorium. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.

5. Konstruksi Gedung Pendidikan

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan.

6. Konstruksi Gedung Penginapan

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.

1. Office Building Construction

Includes construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for office buildings, such as offices and office houses (office houses). Including the construction of buildings for offices carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating office buildings.

2. Industrial Building Construction

Includes the construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for industry, such as industrial/factory buildings, workshop/workshop buildings, factory buildings for the management and processing of nuclear materials. Including changes and renovation of industrial buildings.

3. Shopping Building Construction

Includes business development, maintenance and/or rebuilding of buildings used for shopping, such as trade/market/mall buildings, department stores, shops, shophouses (ruko) and stalls. Including the construction of shop houses carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating shopping buildings.

4. Health Building Construction

Covers construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for health facilities, such as hospitals, polyclinics, health centers, medical centers, health service buildings and laboratory buildings. Including changes and renovation activities of the health building.

5. Education Building Construction

Includes construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for educational facilities, such as school buildings, course locations, laboratories and other educational support buildings. Including changes and renovation activities of educational buildings.

6. Lodging Building Construction

Includes construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for lodging, such as hotel buildings, hostels and inns. Including the activities of changing and renovating the inn building.

7. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan Dan Olahraga

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.

8. Konstruksi Gedung Lainnya

Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung *power house*, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung *tower*, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.

9. Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya

Mencakup kegiatan pembersihan dan perapihan gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya yang baru selesai dibangun, termasuk instalasi interior untuk toko, rumah bergerak, perahu, dan lain-lain dan pengerjaan penyelesaian konstruksi bangunan lainnya.

10. Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak

Mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain. Kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain; kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar, bijih-bijihan, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat; furnitur, barang keperluan rumah tangga dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar

7. Construction of buildings for entertainment and sports venues

Includes the construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for entertainment venues, such as cinemas, cultural/arts buildings, tourism and recreation buildings and sports halls. Including the construction of buildings for entertainment venues carried out by real estate companies with the aim of being sold and the activities of changing and renovating buildings for entertainment and sports venues.

8. Other Building Construction

Includes construction, maintenance and/or rebuilding of buildings used for uses other than places of worship (mosques, Catholic churches, Christian churches, temples, monasteries, temples), terminal/station buildings, balai yasa (trains), monumental buildings, buildings state and central/regional government, airport building, aircraft hangar building, PKPPK (Airport Fire Department) building, historic building, prison building, meeting hall building, warehouse, generator building, pump house, depot, power house building, substation building electricity, signal substation buildings, tower buildings, storage buildings including explosives storage and others. Including other building changes and renovation activities.

9. Other Building Construction Completion

Includes cleaning and tidying up of residential and non-residential buildings as well as other civil buildings that have just been completed, including interior installation for shops, mobile homes, boats, etc. and other building construction completion work.

10. Wholesale trade on the basis of fees or contracts

Includes agent businesses that receive commissions, intermediaries (brokers), auctions, and other wholesalers who trade goods domestically and abroad on behalf of other parties. Its activities include commission agents, goods brokers and all other large trades that sell on behalf of and are borne by other parties; activities involved in selling and buying together or carrying out transactions on behalf of the company, including via the internet; and agents involved in trading such as agricultural raw materials, live animals; textile raw materials and semi-finished goods; fuel, ore, metal and chemical industries, including fertilizers; food, drink and tobacco; textiles, clothing, fur, footwear and leather goods; timber and building materials; machinery, including office and computer machines, industrial equipment, ships, aircraft; furniture, household goods and hardware; auction house wholesale trading activities; commissioning agent for radioactive substances

rumah pelelangan; agen komisi zat radioaktif dan pembangkit radiasi pengion. Termasuk penyelenggara pasar lelang komoditas. Tidak termasuk kegiatan perdagangan besar mobil dan sepeda motor, dimasukkan dalam golongan.

11. Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang

Mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan.

12. Pergudangan Dan Penyimpanan

mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil.

13. Aktivitas Cold Storage

Mencakup usaha penyimpanan barang yang memerlukan pendinginan dalam jangka waktu pengawetan tertentu atas dasar balas 360 KATEGORI H jasa (*fee*) atau kontrak, sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan akhir. Termasuk juga di kelompok ini gudang pembekuan cepat (*blast freezing*)

14. Pergudangan Dan Penyimpanan Lainnya

Mencakup usaha pergudangan dan penyimpanan lainnya. Termasuk kegiatan depo peti kemas yang melakukan penyimpanan dan/atau penumpukan peti kemas, dan dapat dilengkapi dengan fasilitas lain.

15. Hotel Melati

Mencakup usaha penyediaan jasa layanan penginapan bagi umum yang dikelola secara komersial dengan menggunakan sebagian atau seluruh bagian bangunan yang telah memenuhi ketentuan sebagai hotel melati yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.

16. Pondok Wisata

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum dengan pembayaran harian yang dilakukan perseorangan dengan menggunakan bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya.

17. Penginapan Remaja (Youth Hostel)

Mencakup usaha penyediaan jasa penginapan yang biasanya digunakan wisatawan sebagai akomodasi dapat berupa ruangan/kamar yang dapat digunakan bermalam bersama-sama (*sharing room*) atau sendiri dalam rangka kegiatan pariwisata dengan tujuan untuk rekreasi, memperluas pengetahuan/pengalaman, dan perjalanan.

and ionizing radiation generators. Including commodity auction market organizers. Does not include the wholesale trading of cars and motorcycles, is included in the group.

11. Wholesale of Various Goods

Includes wholesale trading of various kinds of goods without specializing in certain goods (without any specific specialties), including wholesalers.

12. Warehousing And Storage

includes businesses that carry out temporary storage of goods before the goods are sent to their final destination, for commercial purposes.

13. Cold Storage Activity

Includes goods storage business that requires refrigeration for a certain preservation period on the basis of CATEGORY H 360 fees or contracts, before the goods are sent to their final destination. Also included in this group is the rapid freezing warehouse (blast freezing).

14. Warehousing And Other Storage

Includes other warehousing and storage businesses. Including container depot activities that carry out storage and/or stacking of containers, and can be equipped with other facilities.

15. Budget Hotels

Includes the business of providing lodging services for the public that are managed commercially using part or all of the building that meets the requirements as a budget hotel as stipulated in the decision of the agency that supervises it.

16. Tourist Hut

Includes the business of providing lodging services for the public with daily payments made by individuals using residential buildings that are occupied by the owner and partially used for rent by providing opportunities for tourists to interact in the owner's daily life.

17. Youth Hostel

Includes the business of providing lodging services that are usually used by tourists as accommodation, which can be in the form of rooms/rooms that can be used overnight together (sharing room) or alone in the framework of tourism activities with the aim of recreation, expanding knowledge/experience, and traveling

18. Vila

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.

19. Apartemen Hotel

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan. Misalnya apartemen hotel/kondominium hotel (apartem/kondotel).

20. Restoran

Mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.

21. Bar

Mencakup usaha yang kegiatannya menghadirkan minuman beralkohol dan nonalkohol serta makanan kecil untuk umum di tempat usahanya dan telah mendapatkan ijin dari instansi yang membinanya.

22. Rumah Minum/Kafe

Mencakup jenis usaha penyediaan utamanya minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.

23. Real Estate Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak

Mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti 446 KATEGORI L kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

24. Jasa Penyelenggara Pertemuan Perjalanan Insentif, Konferensi, Dan Pameran (MICE)

Mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negarawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini

18. Villa

Includes the business of providing lodging services for the public, which are private houses specially rented out to tourists along with their facilities and managed by the owners themselves.

19. Hotel Apartments

Includes the business of providing lodging services for the public who manage and function apartments as hotels for temporary residence, with payment calculations according to regulations. For example hotel apartments/condotels (apartments/condotels).

20. Restaurant

Includes types of service businesses serving food and drinks for consumption at their place of business, located in part or all of a permanent building, equipped with services including cooking and serving to order.

21. Bars

Includes businesses whose activities are serving alcoholic and non-alcoholic drinks and snacks to the public at their place of business and have obtained permission from the agency that supervises them.

22. Drinkhouse/Cafe

Includes the type of business providing mainly hot and cold drinks consumed at the place of business, located in part or all of a permanent building, whether or not equipped with tools/equipment for the manufacturing and storage process and whether or not they have received a decision letter as a drinking house from the agency that supervises it or Not yet.

23. Real Estate Based on Fees or Contracts

Includes activities of providing real estate on a fee or contract basis, including services related to real estate such as 446 CATEGORY L activities of real estate agents and brokers, buying, selling and leasing of real estate on a fee or contract basis, managing real estate on a fee or contract basis, fees or contracts, real estate valuation services and real estate probate agents.

24. Incentive Travel Meeting, Conference and Exhibition (MICE) Organizing Services

Includes business arrangements, promotions and or event management, such as services for a meeting of a group of people (statesmen, businessmen, intellectuals, and so on). Also included in this group are service businesses

usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (*meeting, incentive, convention and exhibition*).

25. Jasa Penyelenggara Event Khusus (Special Event)

Mencakup kegiatan penyelenggara event khusus yang melakukan pengaturan dan penyelenggaraan event khusus, baik atas dasar permintaan client mewujudkan tujuan yang diharapkan melalui acara yang diadakan, maupun event khusus yang dirancang sendiri, dimulai dari proses pembuatan konsep, perencanaan, persiapan, eksekusi hingga rangkaian acara selesai. Kegiatan penyelenggaraan event khusus yang dicakup kelompok ini adalah festival, karnaval, event olahraga, event musik, event budaya, event personal dan acara sejenisnya.

26. Aktivitas Perusahaan Holding

Mencakup kegiatan dari perusahaan holding (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang *merger* dan akuisisi perusahaan.

27. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya

Mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economist pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

that plan, organize and organize incentive travel programs and service businesses that plan and organize trade and business exhibitions, conventions, conferences and meetings or gatherings. This activity is also called MICE services (meeting, incentive, convention and exhibition).

25. Special Event Organizer Services

Includes the activities of special event organizers who arrange and organize special events, both on the basis of client requests to realize the expected goals through the events held, as well as special events that are designed by themselves, starting from the process of concept creation, planning, preparation, execution until the series of events is complete. The activities of organizing special events covered by this group include festivals, carnivals, sporting events, music events, cultural events, personal events and similar events.

26. Activities of Holding Companies

Includes the activities of holding companies, namely companies that control the assets of a group of subsidiary companies and whose main activity is ownership of the group. "Holding Companies" is not involved in the business activities of its subsidiary companies. Its activities include services provided by advisors (counsellors) and negotiators (negotiators) in designing corporate mergers and acquisitions.

27. Other Management Consulting Activities

Includes provisions for advice, guidance and business operations and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions related to finance; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; scheduling planning and production control. The provision of these business services may include advisory assistance, guidance and operation of various management functions, consulting on the management of agronomists and agricultural economists in the field of agriculture and the like, design of accounting methods and procedures, cost accounting programs, budget monitoring procedures, providing advice and assistance for community business and services in planning, organizing, efficiency and supervision, management information and others. Including infrastructure investment study services.

28. Aktivitas Konsultasi Bisnis Dan Broker Bisnis

Mencakup usaha pemberian saran dan bantuan operasional pada dunia bisnis, seperti kegiatan *broker* bisnis yang mengatur pembelian 471 KATEGORI M dan penjualan bisnis berskala kecil dan menengah, termasuk praktik profesional, kegiatan broker hak paten (pengaturan pembelian dan penjualan hak paten), kegiatan penilaian selain real estat dan asuransi (untuk barang antik, perhiasan dan lain-lain), audit rekening dan informasi tarif barang atau muatan, kegiatan pengukuran kuantitas dan kegiatan peramalan cuaca. Tidak termasuk makelar real estat.

28. Business Consulting and Brokerage Activities

Includes business providing operational advice and assistance to the business world, such as business brokerage activities that arrange the purchase and sale of small and medium-sized businesses, including professional practice, patent brokerage activities (patent buying and selling arrangements), valuation activities other than real estate real estate and insurance (for antiques, jewelry and others), account audits and information on goods or cargo rates, quantity measurement activities and weather forecasting activities. Does not include real estate brokers.



Produk dan Jasa

Product & Services

Dalam proses bisnisnya, SWID memiliki beberapa proyek, sudah beroperasi maupun dalam proses pembangunan. Adapun beberapa proyek yang dihasilkan oleh SWID adalah sebagai berikut:

In its business process, SWID has several projects, already operating or in the process of being built. Some of the projects produced by SWID are as follows:

No	Proyek Projects	Informasi Proyek Projects Information
1.	The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center	<p>Tower Nakula saat ini dioperasikan sebagai Hotel dengan nama The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center (Hotel Alana) di bawah supervisi operator PT Archipelago International Indonesia. Hotel Alana merupakan hotel berbintang empat dengan kapasitas 264 kamar.</p> <p><i>Nakula Tower is currently operated as a hotel under the name The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center (Hotel Alana) under the supervision of operator PT Archipelago International Indonesia. Hotel Alana is a four-star hotel with a capacity of 264 rooms.</i></p> <p>Di dalam Kawasan Mataram City terdapat sebuah Convention Hall dengan nama Mataram City International Convention Centre (MICC), terdiri dari 3 (tiga) Grand Ballroom di lantai 2 (dua) 8 (delapan) ruang rapat di lantai 1 (satu) yang merupakan fasilitas utama Hotel Alana. Di samping itu masih terdapat 3 (tiga) ruang meeting di lobby hotel Alana dan 8 (delapan) meeting room di lantai 1 (satu) hotel Alana. Keberadaan MICC menempatkan Hotel Alana menjadi hotel MICE yang memiliki kapasitas mumpuni untuk menyelenggarakan konferensi, pameran, konser musik, pernikahan, dan acara besar lainnya.</p> <p><i>Within the Mataram City area there is a Convention Hall with the name Mataram City International Convention Center (MICC), consisting of 3 (three) Grand Ballrooms on the 2nd (second) floor 8 (eight) meeting rooms on the 1st (first) floor which are the main facilities Alana Hotel. In addition, there are still 3 (three) meeting rooms in the Alana hotel lobby and 8 (eight) meeting rooms on the 1 (one) floor of the Alana hotel. The existence of MICC places Alana Hotel as a MICE hotel which has a qualified capacity to hold conferences, exhibitions, music concerts, weddings and other big events.</i></p> <p>Merupakan Condotel 19 (sembilan belas) lantai yang dioperasikan sebagai hotel bintang empat oleh PT Archipelago International Indonesia dengan nama The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, yang terdiri dari 264 kamar sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 220 Kamar <i>Deluxe</i>, terletak di Lantai 2 – 15. • 33 Kamar <i>Club</i>, terletak di Lantai 16 – 18. • 10 Kamar <i>Executive Suites</i>, terletak di Lantai 16 -18. • 1 Kamar <i>Presidential Suite</i>, terletak di Lantai 18. <p><i>19 (nineteen) floor Condotel operated as a four-star hotel by PT Archipelago International Indonesia under the name The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, which consists of 264 rooms as follows:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 220 <i>Deluxe Rooms</i>, located on Floors 2 – 15. • 33 <i>Club Rooms</i>, located on Floors 16 – 18. • 10 <i>Executive Suites</i>, located on floors 16 -18. • 1 <i>Presidential Suite Room</i>, located on the 18th Floor.

No Proyek | Projects Informasi Proyek | Projects Information

Ruang rapat yang dimiliki :

- Amartapura *Plenary Hall*
Merupakan ruangan ukuran besar yang terletak di Lantai 1, dengan nama Amartapura *Plenary Hall*, yang terdiri dari 3 ruang (*breakouts*) dan dapat digabungkan menjadi satu ruangan (*grand ballroom*).
Kapasitas ruangan keseluruhan adalah maksimal 3.000 orang, sedangkan kapasitas maksimal *breakouts* adalah 500 orang untuk Amartapura A, 300 orang untuk Amartapura B, dan 700 orang untuk Amartapura A.
- Ruang Pertemuan untuk *Breakout Session* (Yudhistira, Bima, Arjuna, Gatot Kaca, Abimanyu, Wisanggeni, Antareja, Pancawala)
Berada di Lantai Dasar MICC, tinggi atap 2.8 meter, masing-masing ruangan seluas 132m², pengaturan untuk pesta koktail 220 tamu, pengaturan bentuk teater untuk 190 tamu, pengaturan perjamuan untuk 60 tamu, pengaturan bentuk ruang kelas untuk 94 tamu, pengaturan bentuk 'U' untuk 40 tamu.
- 11 Ruang *Meeting* di hotel
Masing-masing ruang meeting kapasitas untuk 30 tamu.

Owned meeting room:

- *Amartapura Plenary Hall*
It is a large room located on the 1st Floor, with the name Amartapura Plenary Hall, which consists of 3 rooms (breakouts) and can be combined into one room (grand ballroom). The overall room capacity is a maximum of 3,000 people, while the maximum breakout capacity is 500 people for Amartapura A, 300 people for Amartapura B, and 700 people for Amartapura A.
- *Meeting Room for Breakout Session (Yudhistira, Bima, Arjuna, Gatot Kaca, Abimanyu, Wisanggeni, Antareja, Pancawala)*
Located on MICC Ground Floor, roof height 2.8 meters, each room is 132m², cocktail party setup for 220 guests, theater setup for 190 guests, banquet setup for 60 guests, classroom setup for 94 guests, 'U shape setup ' for 40 guests
- *11 Meeting Rooms in the hotel*
Each meeting room has a capacity of 30 guests.

2.	Apartemen Sadewa Sadewa Apartment	<p>Merupakan Apartemen yang terdiri dari 19 (sembilan belas) lantai terdiri dari 293 unit hunian dengan type Studio.</p> <p><i>It is an apartment consisting of 19 (nineteen) floors consisting of 293 residential units of the Studio type.</i></p>
3	Hotel Ininside by Melia Yogyakarta	<p>Graha Indoland merupakan proyek yang dikembangkan di lahan seluas sekitar 3.074 m², yang terdiri dari 1 (satu) tower <i>Condotel 8</i> (delapan) lantai yang dioperasikan sebagai hotel bintang empat oleh PT SOL Melia Indonesia dengan nama Ininside by Melia Yogyakarta, yang terdiri dari 5 ruang rapat dan 242 kamar. Terdiri dari :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 146 Ininside Room, terletak di Lantai 2 – 8. • 64 Ininside Room with Merapi, terletak di Lantai 5 – 8. • 20 Ininside Room with Terrace, terletak di Lantai 2 – 3. • 6 <i>The Loft Suite</i>, terletak di di Lantai 2 – 8. • 6 <i>The Townhouse Suite</i>, terletak di Lantai 2 – 8. <p><i>Graha Indoland is a project developed on an area of approximately 3,074 m², which consists of 1 (one) tower Condotel 8 (eight) floors which are operated as a four-star hotel by PT SOL Melia Indonesia under the name Ininside by Melia Yogyakarta, which consists of 5 rooms meetings and 242 rooms. Consist of :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>146 Ininside Room, located on Floors 2 – 8.</i> • <i>64 Ininside Room with Merapi, located on Floors 5 – 8.</i> • <i>20 Ininside Room with Terrace, located on Floors 2 – 3.</i> • <i>6 The Loft Suite, located on Floors 2 – 8.</i> • <i>6 The Townhouse Suites, located on Floors 2 – 8.</i>

No **Proyek | Projects** **Informasi Proyek | Projects Information**

Ruang rapat yang dimiliki yaitu:

- Yogyakarta *meeting room*, kapasitas maksimal 300 orang.
- Manchester *meeting room*, kapasitas maksimal 120 orang.
- Madrid *meeting room*, kapasitas maksimal 120 orang.
- Mallorca *meeting room*, kapasitas maksimal 60 orang.
- New York *meeting room*, kapasitas maksimal 20 orang.

Meeting rooms owned are:

- Yogyakarta *meeting room*, maximum capacity of 300 people.
- Manchester *meeting room*, maximum capacity of 120 people.
- Madrid *meeting room*, maximum capacity of 120 people.
- Mallorca *meeting room*, maximum capacity of 60 people.
- New York *meeting room*, maximum capacity of 20 people.

4.	Apartemen Yudhistira	Merupakan Apartemen yang terdiri dari yang terdiri dari 19 (sembilan belas) lantai terdiri dari 473 unit hunian, dengan <i>type Studio, 1 Bedroom, dan 2 Bedroom.</i>
		<i>It is an apartment consisting of 19 (nineteen) floors consisting of 473 residential units, with the type Studio, 1 Bedroom and 2 Bedrooms.</i>
5.	Apartemen Arjuna Bima	Dalam proses pembangunan. <i>On progress.</i>
6.	Banyu Bening The Villa Resort	Dalam proses pembangunan. <i>On progress.</i>



Wilayah Operasional Emiten

Operational Area

PT Saraswanti Indoland Development Tbk (SWID) terletak di Jl. Palagan Tentara Pelajar Yogyakarta. Kantor operasional berada satu kawasan dengan properti milik perseroan, antara lain The Alana Hotel Yogyakarta Convention Center, Apartemen Sadewa, Apartemen Yudhistira, dan Apartemen Arjuna Bima (saat ini sedang dibangun). Sedangkan properti lainnya yaitu Ininside Hotel by Melia terletak di Jl. Ringroad Utara Yogyakarta. Perseroan juga memiliki kantor representatif di Centennial Tower, Lantai 29 G, Jl. Gatot Subroto Kav. 24 - 25, Jakarta 12930 .



Jl. Tentara Palagan Yogyakarta

The Alana Yogyakarta Hotel and Convention Center, Apartemen Sadewa, Apartemen Yudhistira, dan Apartemen Arjuna Bima

Jl. Ringroad Utara Yogyakarta

Ininside Hotel by Melia





PT Saraswanti Indoland Development Tbk (SWID) is located on Jl. Palagan Tentara Pelajar Yogyakarta. The operational office is in the same area as the company's properties, including The Alana Hotel Yogyakarta Convention Center, Sadewa Apartments, Yudhistira Apartments, and Arjuna Bima Apartments (currently under construction). Meanwhile, another property, Ininside Hotel by Melia, is located on Jl. Yogyakarta North Ringroad. The Company also has a representative office at Centennial Tower, 29th G Floor, Jl. Gatot Subroto Kav. 24 - 25, Jakarta 12930.



Struktur Organisasi

Organization Structure

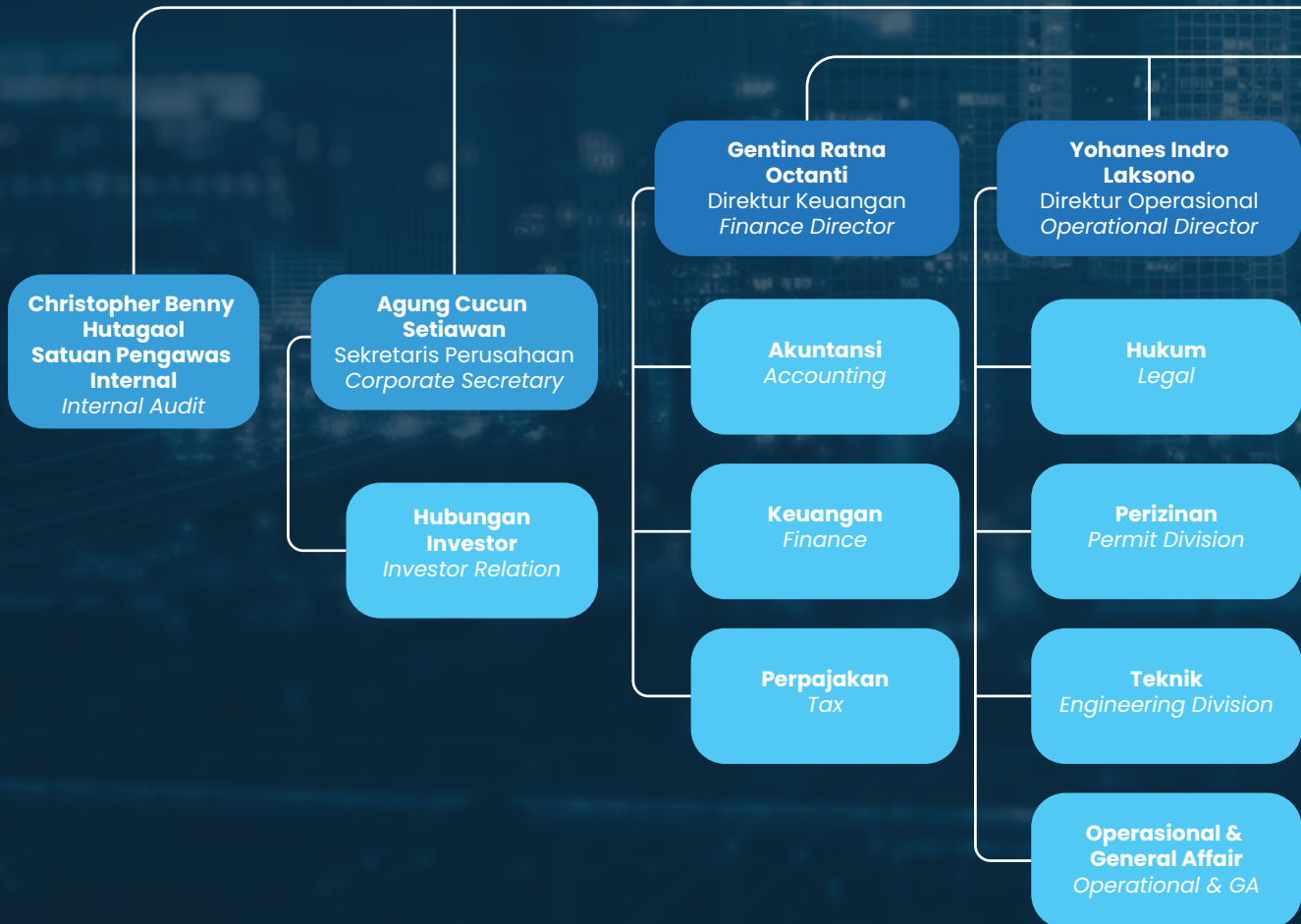
Komite Nominasi & Remunerasi | Remuneration & Nomination Committee

Roossusetyo

Ketua | Head

Yahya Taufik
Anggota | Member

Liik Budiyan
Anggota | Member







Daftar Keanggotaan Asosiasi

Association membership list

No	Nama Anggota Member's Name	
1	PT Saraswanti Indoland Development Tbk	<ul style="list-style-type: none">• Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)• Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)
2	The Alana Hotel Yogyakarta & Convention Center	<ul style="list-style-type: none">• Association Purchasing Hotel Yogyakarta• Hotel Credit Manager Association

Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

Pada tahun buku 2023, tidak ada perubahan jajaran Dewan Komisaris PT Saraswanti Indoland Development Tbk. Adapun susunan Dewan Komisaris PT Saraswanti Indoland Development Tbk adalah sebagai berikut:

In the 2023 financial year, there were no changes to the Board of Commissioners of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. The composition of Board of Commissioners of PT Saraswanti Indoland Development Tbk is as follows:

Noegroho Hari Hardono

Komisaris Utama
President Commissioner



Jabatan Position

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2022.
As President Commissioner of the Company since 2022.

Kewarganegaraan Nationality

Indonesia

Usia Age

61 tahun | 61 years old

Riwayat Pendidikan Education History

Memperoleh gelar Sarjana Pertanian dari Universitas Gajah Mada pada tahun 1987.
Obtained a Bachelor of Agriculture degree from Gajah Mada University in 1987.

Pengalaman Kerja Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai Komisaris Utama PT Saraswanti Anugerah Makmur (2016 - sekarang), Direktur Utama PT Saraswanti Utama (2013 - sekarang), Komisaris Perseroan (2010 - 2022)
Prior to serving as President Commissioner of the Company, other positions include President Commissioner of PT Saraswanti Anugerah Makmur (2016 - present), President Director of PT Saraswanti Utama (2013 - present), Commissioner of the Company (2010 - 2022)

Dasar Hukum Penunjukan Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan Double Jobs

- Direktur Utama PT Saraswanti Utama /
President Director of PT Saraswanti Utama
- Komisaris Utama PT Dupan Anugerah Lestari /
President Commissioner of PT Dupan Anugerah Lestari
- Komisaris Utama PT Anugerah Pupuk Makmur /
President Commissioner of PT Anugerah Pupuk Makmur
- Komisaris Utama PT Anugerah Pupuk Lestari /
President Commissioner of PT Anugerah Pupuk Lestari
- Komisaris Utama PT Arya Supra Nugraha /
President Commissioner of PT Arya Supra Nugraha
- Komisaris Utama PT Anugerah Dolomit Lestari /
President Commissioner of PT Anugerah Dolomit Lestari

- Direktur Utama PT Anugerah Dolomit Indonesia /
President Director of PT Anugerah Dolomit Indonesia
- Direktur Utama PT Anugerah Dolomit Nusantara /
President Director of PT Anugerah Dolomit Nusantara
- Komisaris Utama PT Saraswanti Agro Makmur /
President Commissioner of PT Saraswanti Agro Makmur
- Direktur Utama PT Saraswanti Anugerah Indonesia /
President Director of PT Saraswanti Anugerah Indonesia
- Komisaris Utama PT Saraswanti Pupuk Indonesia /
President Commissioner of PT Saraswanti Pupuk Indonesia
- Komisaris Utama PT Anugerah Kinarya Mandiri /
President Commissioner of PT Anugerah Kinarya Mandiri
- Direktur Utama PT Saraswanti Sawit Makmur /
President Director of PT Saraswanti Sawit Makmur
- Komisaris Utama PT Saraswanti Agro Estate /
President Commissioner of PT Saraswanti Agro Estate
- Komisaris Utama PT Sumber Sari Petung /
President Commissioner of PT Sumber Sari Petung
- Komisaris Utama PT Anugerah Anggrek Nusantara /
President Commissioner of PT Anugerah Anggrek Nusantara
- Komisaris Utama PT Saraswanti Indo Genetech /
President Commissioner of PT Saraswanti Indo Genetech
- Komisaris Utama PT Anugerah Global Superintending /
President Commissioner of PT Anugerah Global Superintending
- Komisaris Utama PT Anugerah Rekayasa Bioteknika /
President Commissioner of PT Anugerah Rekayasa Bioteknika
- Komisaris Utama PT Anugerah Kawan Sejahtera /
President Commissioner of PT Anugerah Kawan Sejahtera
- Komisaris Utama PT Anugerah Pertiwi Lestari /
President Commissioner of PT Anugerah Pertiwi Lestari
- Komisaris Utama PT Saraswanti Graha Indah /
President Commissioner of PT Saraswanti Graha Indah
- Komisaris Utama PT Saraswanti Mekar Agung /
President Commissioner of PT Saraswanti Mekar Agung
- Komisaris Utama PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk /
President Commissioner of PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk
- Komisaris Utama PT Anugerah Matahari Gemilang /
President Commissioner of PT Anugerah Matahari Gemilang
- Komisaris Utama PT Saraswanti Anugerah Propertindo /
President Commissioner of PT Saraswanti Anugerah Propertindo
- Komisaris Utama PT Saraswanti Manajemen Properti /
President Commissioner of PT Saraswanti Manajemen Properti
- Komisaris Utama PT Saraswanti Anugerah Mentari /
President Commissioner of PT Saraswanti Anugerah Mentari
- Komisaris Utama PT Saraswanti Bumi Indah /
President Commissioner of PT Saraswanti Bumi Indah
- Komisaris Utama PT Saraswanti Indo Makmur /
President Commissioner of PT Saraswanti Indo Makmur
- Komisaris Utama PT Saraswanti Paper Indah /
President Commissioner of PT Saraswanti Paper Indah
- Komisaris Utama PT Saraswanti Jaya Prima /
President Commissioner of PT Saraswanti Jaya Prima
- Komisaris Utama PT Saraswanti Alam Indah /
President Commissioner of PT Saraswanti Alam Indah

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

PT Saraswanti Utama, sebagai Direktur Utama dan Pemegang Saham PT Saraswanti Utama.

PT Saraswanti Utama, as President Director and one of the Main Shareholders of PT Saraswanti Utama.

Ir. Yahya Taufik

Komisaris
Commissioner



Jabatan

Position

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2022
as Commissioner of the Company since 2022

Kewarganegaraan

Nationality

Indonesia

Usia

Age

60 tahun | 60 years old

Riwayat Pendidikan

Education History

Memperoleh gelar Sarjana di Fakultas Pertanian Universitas Negeri Jember pada tahun 1988.
Obtained a Bachelor's degree at the Faculty of Agriculture, Jember State University in 1988.

Pengalaman Kerja

Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai Direktur I PT Saraswanti Utama (2013 - sekarang) dan Direktur Perseroan (2010 - 2022).
Prior to serving as Commissioner of the Company, other positions include Director I of PT Saraswanti Utama (2013 - present) and Director of the Company (2010 - 2022).

Dasar Hukum Penunjukkan

Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan

Double Jobs

- Direktur I PT Saraswanti Utama /
Director I of PT Saraswanti Utama
- Direktur Utama PT Dupan Anugerah Lestari /
President Director of PT Dupan Anugerah Lestari
- Direktur Utama PT Anugerah Pupuk Makmur /
President Director of PT Anugerah Pupuk Makmur
- Direktur Utama PT Anugerah Pupuk Lestari /
President Director of PT Anugerah Pupuk Lestari
- Direktur Utama PT Arya Supra Nugraha /
President Director of PT Arya Supra Nugraha
- Direktur Utama PT Anugerah Dolomit Lestari /
President Director of PT Anugerah Dolomit Lestari
- Direktur PT Anugerah Dolomit Indonesia /
Director of PT Anugerah Dolomit Indonesia
- Direktur PT Anugerah Dolomit Nusantara /
Director of PT Anugerah Dolomit Nusantara
- Direktur Utama PT. Saraswanti Agro Makmur /
President Director of PT Saraswanti Agro Makmur
- Direktur PT Saraswanti Anugerah Indonesia /
Director of PT Saraswanti Anugerah Indonesia
- Direktur Utama PT Saraswanti Pupuk Indonesia /
President Director of PT Saraswanti Pupuk Indonesia
- Komisaris PT Anugerah Kinarya Mandiri /
Commissioner of PT Anugerah Kinarya Mandiri
- Direktur PT Saraswanti Sawit Makmur /
Director of PT Saraswanti Sawit Makmur
- Komisaris Utama PT Meta Agro Lestari /
President Commissioner of PT Meta Agro Lestari
- Direktur Utama PT Sumber Sari Petung /
President Director of PT Sumber Sari Petung
- Direktur Utama PT Anugerah Anggrek Nusantara /
President Director of PT Anugerah Anggrek Nusantara

- Komisaris PT Saraswanti Indo Genetech /
Commisioner of PT Saraswanti Indo Genetech
- Komisaris Utama PT Anugerah Sarana Hayati /
President Commisioner of PT Anugerah Sarana Hayati
- Komisaris Utama PT Saraswanti Indo Genetech Surabaya
President Commisioner of PT Saraswanti Indo Genetech Surabaya
- Komisaris PT Anugerah Global Superintending
Commisioner of PT Anugerah Global Superintending
- Komisaris PT Anugerah Kawan Sejahtera
Commisioner of PT Anugerah Kawan Sejahtera
- Direktur Utama PT Anugerah Pertiwi Lestari
President Commisioner of PT Anugerah Pertiwi Lestari
- Komisaris PT Saraswanti Graha Indah
Commisioner of PT Saraswanti Graha Indah
- Komisaris Utama PT Saraswanti Hasil Makmur
President Commisioner of PT Saraswanti Hasil Makmur
- Komisaris PT Saraswanti Mekar Agung
Commisioner of PT Saraswanti Mekar Agung
- Direktur Utama PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk
President Director of PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk
- Komisaris PT Saraswanti Anugerah Propertindo
Commisioner of PT Saraswanti Anugerah Propertindo
- Komisaris PT Saraswanti Manajemen Properti
Commisioner of PT Saraswanti Manajemen Properti
- Direktur PT Saraswanti Anugrah Mentari
Director of PT Saraswanti Anugrah Mentari
- Direktur Utama PT Saraswanti Bumi Indah
President Director of PT Saraswanti Bumi Indah
- Direktur Utama PT Saraswanti Alam Indah
President Director of PT Saraswanti Alam Indah
- Komisaris PT Saraswanti Paper Indah
Commisioner of PT Saraswanti Paper Indah
- Direktur Utama PT Saraswanti Jaya Prima
President Director of PT Saraswanti Jaya Prima
- Komisaris Utama PT Nusatrans Anugerah Makmur
President Commisioner of PT Nusatrans Anugerah Makmur

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Hubungan Afiliasi dengan PT Saraswanti Utama, sebagai salah satu Direktur dan Pemegang Saham Utama PT Saraswanti Utama.

Affiliation with PT Saraswanti Utama, as one of the Directors and Main Shareholder of PT Saraswanti Utama.

Roossusetyo

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Jabatan

Position

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2022
as Independent Commissioner of the Company since 2022

Kewarganegaraan

Nationality

Indonesia

Usia

Age

64 tahun | 64 years old

Riwayat Pendidikan

Education History

Meraih gelar Sarjana jurusan Hubungan International di Universitas Gadjah Mada pada tahun 1985.

Earned a Bachelor's degree majoring in International Relations at Gadjah Mada University in 1985.

Pengalaman Kerja

Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai Direktur Utama PT Indisi (2013 – 2015) dan Managing Direktur PT Saraswanti Sawit Makmur (2002 – 2013).
Prior to serving as Independent Commissioner of the Company, other positions included President Director of PT Indisi (2013 – 2015) and Managing Director of PT Saraswanti Sawit Makmur (2002 – 2013)

Dasar Hukum Penunjukkan

Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan

Double Jobs

- Ketua Komite Audit PT Saraswanti Indoland Development Tbk /
Committee Audit Head PT Saraswanti Indoland Development Tbk
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Saraswanti Indoland Development Tbk /
Nomination and Remuneration Committee Head PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi
Has no affiliation relationship

Profil Direksi

Board of Directors Profile

Pada tahun buku 2023, tidak ada perubahan jajaran Direksi PT Saraswanti Indoland Development Tbk. Adapun susunan Direksi PT Saraswanti Indoland Development Tbk adalah sebagai berikut:

In the 2023 financial year, there were no changes to the Board of Directors of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. The composition of the Board of Directors of PT Saraswanti Indoland Development Tbk is as follows:

Bogat Agus Riyono

Direktur Utama
President Director



Jabatan Position

Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 2022.
as President Director of the Company since 2022.

Kewarganegaraan Nationality

Indonesia

Usia Age

59 tahun | 59 years old

Riwayat Pendidikan Education History

Meraih gelar Sarjana di Fakultas Ekonomika dan Bisnis di Universitas Gadjah Mada pada tahun 1988, gelar Master jurusan Akuntansi di California State University dan Doktor di Fakultas Ekonomika dan Bisnis di Universitas Gadjah Mada pada tahun 2016.
Earned a Bachelor's degree at the Faculty of Economics and Business at Gadjah Mada University in 1988, a Master's degree majoring in Accounting at California State University and a Doctorate at the Faculty of Economics and Business at Gadjah Mada University in 2016.

Pengalaman Kerja Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah Direktur Utama PT Saraswanti Anugerah Propertindo (2018 - sekarang), Direktur Utama PT Saraswanti Manajemen Properti (2015 - sekarang), General Manager PT Araya Bumi Megah (1996 - 2009), Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya (1989 - sekarang)
Prior to serving as the Company's President Director, other positions include the President Director of PT Saraswanti Anugerah Propertindo (2018 - present), President Director of PT Saraswanti Properti Management (2015 - present), General Manager of PT Araya Bumi Megah (1996 - 2009), Lecturer at the Faculty of Economics and Business Universitas Brawijaya (1989 - present)

Dasar Hukum Penunjukkan Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan Double Jobs

- Direktur Divisi Properti PT Saraswanti Utama
Property Division Director of PT Saraswanti Utama
- Direktur Utama PT Saraswanti Anugerah Propertindo
President Director of PT Saraswanti Anugerah Propertindo
- Direktur Utama PT Saraswanti Manajemen Properti
President Director of PT Saraswanti Properti Management

Hubungan Afiliasi Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi
Has no affiliation relationship

Gentina Ratna Octanti

Direktur Keuangan
Finance Director



Jabatan

Position

Menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan sejak tahun 2022
as Finance Director of the Company since 2022.

Kewarganegaraan

Nationality

Indonesia

Usia

Age

39 tahun | 39 years old

Riwayat Pendidikan

Education History

Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta pada tahun 2006.

Earned a Bachelor of Economics degree from the Islamic University of Indonesia, Yogyakarta in 2006.

Pengalaman Kerja

Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah, Direktur PT Saraswanti Indo Makmur (2021 – sekarang) dan Manager Finance, Accounting & Tax Perseroan (2014 – 2022)
Prior to serving as the Company's Director of Finance, other positions included Director of PT Saraswanti Indo Makmur (2021 - present) and Manager of Finance, Accounting & Tax of the Company (2014 - 2022)

Dasar Hukum Penunjukkan

Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan

Double Jobs

Direktur PT Saraswanti Indo Makmur
Director of PT Saraswanti Indo Makmur

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi
Has no affiliation relationship

Yohanes Indro Laksono

Direktur Operasional
Operational Director



Jabatan

Position

Menjabat sebagai Direktur Operasional Perseroan sejak tahun 2022.
As Operations Director the Company since 2022.

Kewarganegaraan

Nationality

Indonesia

Usia

Age

43 tahun | 43 years old

Riwayat Pendidikan

Education History

Meraih gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2003.
Obtained a Bachelor's degree at the Faculty of Law, Sebelas Maret State University, Surakarta in 2003.

Pengalaman Kerja

Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Direktur Operasional Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah Resident Manager PT Saraswanti Manajemen Properti (2016 – 2022) dan Legal Manager Perseroan (2015 – 2022)
Prior to serving as the Company's Director of Operations, other positions included Resident Manager of PT Saraswanti Property Management (2016 – 2022) and Legal Manager of the Company (2015 – 2022)

Dasar Hukum Penunjukkan

Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan

Double Jobs

Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di dalam maupun di luar perseroan
Does not have multiple positions, both inside and outside the company

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi
Has no affiliation relationship

Ratri Paramita

Direktur Pemasaran
Marketing Director



Jabatan

Position

Menjabat sebagai Direktur Pemasaran Perseroan sejak tahun 2022.
As Marketing Director of the Company since 2022.

Kewarganegaraan

Nationality

Indonesia

Usia

Age

39 tahun | 39 years old

Riwayat Pendidikan

Education History

Meraih gelar Sarjana di Universitas Islam Indonesia Fakultas Ekonomi pada tahun 2008 dan gelar Magister di Universitas Gadjah Mada Fakultas Ekonomika dan Bisnis pada tahun 2011.

Earned a Bachelor's degree at the Islamic University of Indonesia, Faculty of Economics in 2008 and a Master's degree at Gadjah Mada University, Faculty of Economics and Business in 2011.

Pengalaman Kerja

Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Direktur Marketing Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah Pimpinan Proyek Apartemen Yudhistira milik Perseroan (2018 – 2021), Manajer Marketing Perseroan (2014 – 2022), Koordinator Marketing Perseroan (2011 – 2014)

Prior to serving as the Company's Marketing Director, other positions included the Head of the Company's Yudhistira Apartment Project (2018 – 2021), the Company's Marketing Manager (2014 – 2022), the Company's Marketing Coordinator (2011 – 2014).

Dasar Hukum Penunjukkan

Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022
Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan

Double Jobs

Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di dalam maupun di luar perseroan
Does not have multiple positions, both inside and outside the company

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi
Has no affiliation relationship

Agung Cucun Setiawan

Direktur Pengembangan Bisnis
Business Development Director



Jabatan

Position

Menjabat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis Perseroan & Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2022.

As Business Development Director of the Company & Corporate Secretary since 2022.

Kewarganegaraan

Nationality

Indonesia

Usia

Age

48 tahun | 48 years old

Riwayat Pendidikan

Education History

Meraih gelar Sarjana dari Fakultas Ekonomika dan Bisnis jurusan Akuntansi Universitas Gadjah Mada Yogyakarta pada tahun 2000.

Earned a Bachelor's degree from the Faculty of Economics and Business, majoring in Accounting, Gadjah Mada University, Yogyakarta in 2000

Pengalaman Kerja

Working Experience

Sebelum menjabat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah Country Financial Controller PT Hevilift Aviation Indonesia (2014 – 2022), Accounting Manager PT Coates Hire Indonesia (2012 – 2014), Plant Controller Manager PT Lafarge Cement Indonesia (2008), Auditor Deloitte (2000 – 2003)

Prior to serving as the Company's Director of Business Development, other positions included Country Financial Controller PT Hevilift Aviation Indonesia (2014–2022), Accounting Manager PT Coates Hire Indonesia (2012 – 2014), Plant Controller Manager PT Lafarge Cement Indonesia (2008), Auditor Deloitte (2000 – 2003)

Dasar Hukum Penunjukkan

Legal Basic of Appointment

Akta Keputusan Para Pemegang Saham 24 Februari 2022

Deed of Decision of Shareholders 24 February 2022

Rangkap Jabatan

Double Jobs

Sekretaris Perusahaan PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Corporate Secretary PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Hubungan Afiliasi

Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi

Has no affiliation relationship

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Pada tabel di bawah ini, kami sampaikan komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan masing-masing segmen untuk tahun 2023, 2022, dan 2021.

In the table below, we present the composition of the employees of the Company and Subsidiaries based on each segment for 2023, 2022 and 2021.

Tabel komposisi karyawan menurut jenis kelamin
Table of employee composition by gender

Keterangan <i>Information</i>	31 Desember <i>31 December</i>		
	2023	2022	2021
Laki-laki <i>Male</i>	162	152	151
Perempuan <i>Female</i>	69	57	55
Jumlah <i>Total</i>	231	209	206

Tabel komposisi karyawan menurut status
Table of employee composition by status

Keterangan <i>Information</i>	31 Desember <i>31 December</i>		
	2023	2022	2021
Karyawan Tetap <i>Permanent Employees</i>	19	18	16
Karyawan Kontrak <i>Contract Employees</i>	206	191	190
Magang <i>Internship</i>	6	-	-
Jumlah <i>Total</i>	231	209	206

Tabel komposisi karyawan menurut level manajemen
Table of employee composition by management level

Keterangan <i>Information</i>	31 Desember <i>31 December</i>		
	2023	2022	2021
Komisaris <i>Commissioners</i>	3	3	-
Direktur <i>Director</i>	5	5	1
Komite Audit <i>Audit Committee</i>	2	2	-
General Manager	2	2	2
Manager	40	32	30
Ast. Manager - Manager	25	21	22
Supervisor	37	58	49
Pelaksana <i>Rank n File</i>	117	86	102
Jumlah <i>Total</i>	231	209	206

Tabel komposisi karyawan menurut pendidikan

Table of employee composition by education

Keterangan <i>Information</i>	31 Desember <i>31 December</i>		
	2023	2022	2021
Sarjana S3 <i>Bachelor Degree</i>	1	1	1
Sarjana S2 <i>Magister</i>	7	3	4
Sarjana S1 <i>Postgraduate</i>	71	58	54
Diploma	76	70	71
SMU dan ke bawah <i>SHS and below</i>	76	77	76
Jumlah <i>Total</i>	231	209	206

Tabel komposisi karyawan menurut Umur

Table of employee composition by Age

Keterangan <i>Information</i>	31 Desember <i>31 December</i>		
	2023	2022	2021
<25 tahun <i><25 years</i>	19	18	23
>25-30 tahun <i>>25-30 years</i>	77	70	64
>30-35 tahun <i>>30-35 years</i>	55	44	52
>35 tahun keatas <i>> 35 years</i>	80	77	67
Jumlah <i>Total</i>	231	209	206

Tabel komposisi karyawan menurut lokasi

Table of employee composition by location

Keterangan <i>Information</i>	31 Desember <i>31 December</i>		
	2023	2022	2021
Kantor Pusat <i>Head Office</i>	45	209	206
Kantor Cabang <i>Branch Office</i>	186	0	0
Jumlah <i>Total</i>	231	209	206

Tabel komposisi karyawan menurut Aktivitas Utama
Table of employee composition by Main Activity

Keterangan <i>Information</i>	31 Desember <i>31 December</i>		
	2023	2022	2021
Jajaran Komisaris / <i>Commisioner Ranks</i>	3	3	-
Jajaran Direksi / <i>Director Ranks</i>	7	7	3
Jajaran Komite Audit / <i>Committee Audit Ranks</i>	2	2	-
<i>Finance, Accounting, and Tax</i>	25	22	21
<i>Marketing</i>	35	26	34
<i>Operational</i>	153	142	147
<i>Busdev & Corsec</i>	6	7	1
Jumlah <i>Total</i>	231	209	206



Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan

Shareholders and Ownership Percentage

Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik Berdasarkan Laporan Data Pemegang Saham oleh Biro Administrasi Efek PT Bima Registra, berikut daftar pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, per 31 Desember 2023 :

Shareholders who own 5% (five percent) or more shares of the Issuer or Public Company Based on the Shareholder Data Report by the Securities Administration Bureau of PT Bima Registra, the following is a list of shareholders and their percentage of ownership at the end of the financial year, as of 31 December 2023:

Nama Name	Uraian Description	7 Juli 2022 7 July 2022			31 Desember 2023 31 December 2023		
		Jumlah Saham Total of Shares	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Nominal Values (Rp)	(%),	Jumlah Saham Total of Shares	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Nominal Values (Rp)	(%)
1. SU	Lebih dari 5% More than 5%	3.420.338.983	68.406.779.660	63,52	3.420.338.983	68.406.779.660	63,52
2. Bogat Agus Riyono	Lebih dari 5% More than 5%	855.084.746	17.101.694.920	15,88	855.084.746	17.101.694.920	15,88
3. Masyarakat	Kurang dari 5% Less than 5%	1.109.576.271	6.800.000.000	20,6	1.109.585.472	22.191.909.440	20,6
Jumlah Total		5.385.000.000	107.700.000.000	100,00	5.385.000.000	107.700.184.020	100,00

Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2023

Berikut komposisi kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2023 :

Share Ownership by the Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2023

The following is the composition of share ownership by the Board of Commissioners and Directors as of 31 December, 2023:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Percentage
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama President Director	855.084.746	15,88

Kelompok Pemegang Saham Masyarakat

Perseroan tidak memiliki kelompok pemegang saham masyarakat yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik.

Community Shareholders Group

The Company does not have a group of public shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of the Issuer or Public Company.

Kepemilikan Tidak Langsung

Komisaris Utama, Komisaris, serta salah satu Penerima Manfaat Akhir Kepemilikan Saham memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan. Adapun rincian kepemilikan tidak langsung adalah sebagai berikut:

Indirect Ownership

The President Commissioner, President Director, and Final Beneficiaries of Share Ownership have indirect ownership of the Company's shares. The details of indirect ownership are as follows:

Nama / Name	Jabatan / Position	Persentase Kepemilikan Saham Tidak Langsung Percentage of Indirect Share Ownership of the Company		Nama Pemegang Saham yang terdaftar Name of Registered Shareholders	Persentase Pemegang Saham yang terdaftar Percentage of Registered Shareholders	
		1 Januari 2023 1 January 2023	31 Desember 2023 31 December 2023		1 Januari 2023 1 January 2023	31 Desember 2023 31 December 2023
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama President Commissioner	46,85%	46,85%	PT Saraswanti Utama	63,52%	63,52%
Ir. Yahya Taufik	Komisaris Commisioner	25,75%	25,75%			
Andreas Adhi Harsanto	-	12,40%	12,40%			

Klasifikasi Pemegang Saham

Berdasarkan Laporan Data Pemegang Saham oleh Biro Administrasi Efek PT Bima Registra, berikut kepemilikan saham per 31 Desember 2023:

Classification of Shareholders

Based on the Shareholder Data Report by the Securities Administration Bureau of PT Bima Registra, the following is the share ownership as of 31 December 2023:

Uraian Description	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Persentase Jumlah Pemegang Saham Percentage of Total	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
Kepemilikan Institusi Lokal Local Institutional Ownership	4	0,12%	0,05807%
Kepemilikan Institusi Asing Foreign Institutional Ownership	2	0,06%	0,00690%
Kepemilikan Individu Lokal Local Individual Ownership	3.247	99,15%	99,925%
Kepemilikan Individu Asing Foreign Individual Ownership	22	0,67%	0,0690%
Jumlah Total	3.275	100%	100%

Dividen dan Rasio Pembayaran Dividen

Dividends and Dividend Payout Ratios

Berdasarkan keputusan pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2023, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar Rp1,0895 per lembar saham, dengan Rasio Pembayaran Dividen sekitar 30%.

Based on the 2023 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) decision, the Company distributed a cash dividend of Rp1,0895 per share, with a dividend payout ratio around 30%.

Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Major and Controlling Shareholders

PT Saraswanti Utama merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan yang telah beroperasi sejak tahun 2013 dan menjalankan usaha pada bidang perdagangan, pembangunan, jasa, pengangkutan darat, industri, dan pertanian.

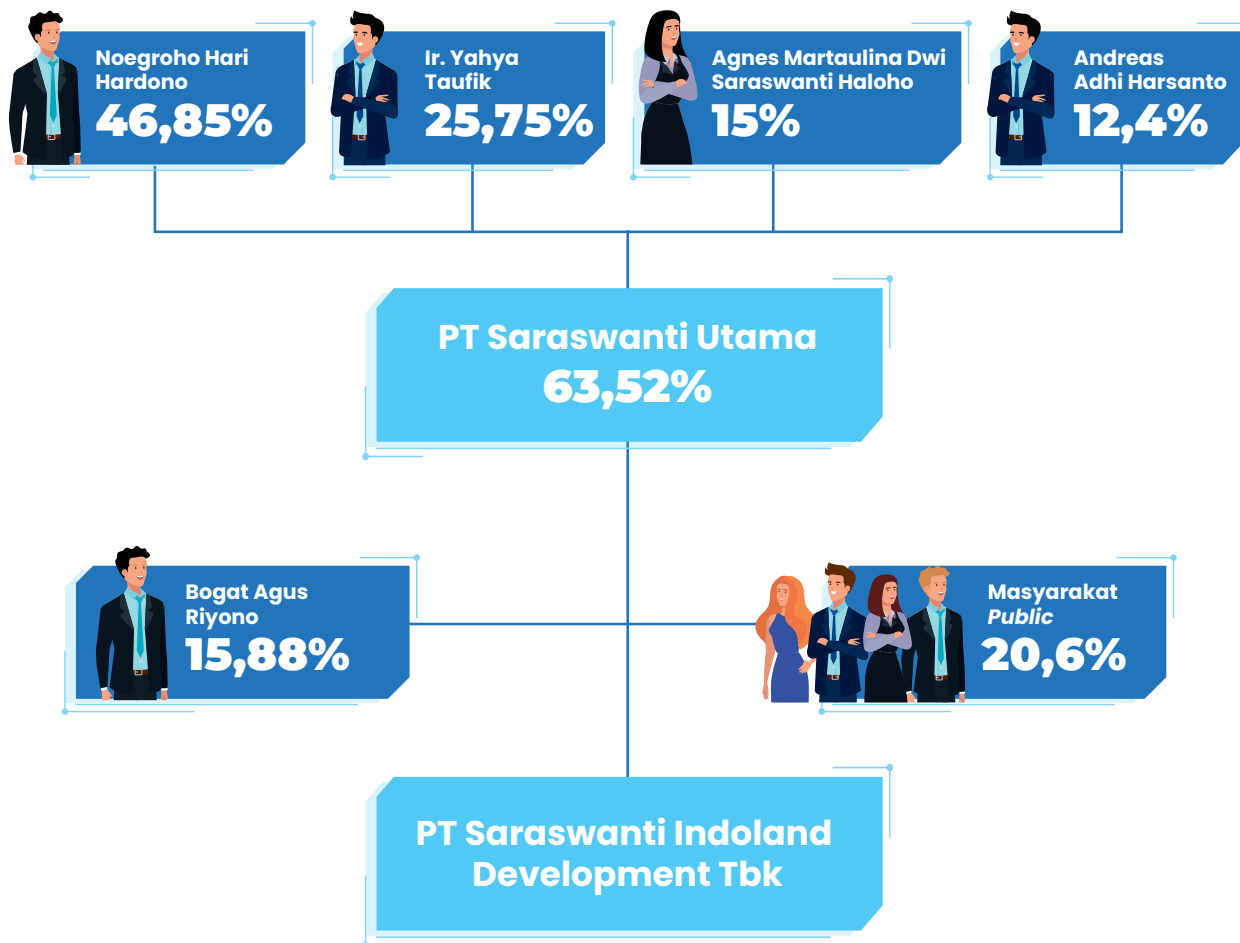
PT Saraswanti Utama is the main and controlling shareholder of the Company which has been operating since 2013 and runs businesses in the fields of trade, development, services, land transportation, industry and agriculture.

PT Saraswanti Utama didirikan sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 22 tertanggal 17 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Ismaryani, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Sidoarjo, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-07137.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 19 Februari 2013 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0012503.AH.01.09 Tahun 2013 tanggal 19 Februari 2013.

PT Saraswanti Utama was established in accordance with the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 22 dated January 17 2013 made before Ismaryani, S.H., M.Kn, Notary in Sidoarjo Regency, which has been approved by Menkumham based on Decree No. AHU-07137.AH.01.01. Tahun 2013 dated 19 February 2013 and has been registered in the Company Register No. AHU-0012503.AH.01.09 Year 2013 dated 19 February 2013.

Adapun struktur kepemilikan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu sebagai berikut:

The ownership structure of the Company, both directly and indirectly, to individual owners is as follows:



Beneficiary owner atau pemegang saham pengendali Perseroan adalah para pendiri Kelompok Usaha Saraswanti, yakni Noegroho Hari Hardono (Komisaris Utama Perseroan), Ir. Yahya Taufik (Komisaris Perseroan), dan Andreas Adhi Harsanto.

The beneficiary owners or controlling shareholders of the Company are the founders of the Saraswanti Business Group, namely Noegroho Hari Hardono (Main Commissioner of the Company), Ir. Yahya Taufik (Commissioners of the Company), and Andreas Adhi Harsanto.

Entitas Anak

Subsidiary

Perseroan tidak memiliki entitas anak, perusahaan asosiasi, maupun perusahaan ventura bersama.

The Company does not have subsidiaries, associated companies, or joint venture companies.

Kronologi Pencatatan Saham

Cronology of Shares Listing

PT Saraswanti Indoland Development Tbk telah melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) dan tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 7 Juli 2022, dengan jumlah saham yang ditawarkan ke publik sebanyak 340.000.000 lembar saham biasa dan waran sebanyak 340.000.000 lembar atau sebesar 6,31% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Sebelumnya, Perseroan juga telah memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 30 Juni 2022.

PT Saraswanti Indoland Development Tbk has held an Initial Public Offering (IPO) and was listed on the Indonesia Stock Exchange on July 7 2022, with the number of shares offered to the public of 340,000,000 ordinary shares and 340,000,000 warrants or 6.31% of issued and fully paid capital after the Initial Public Offering of Shares. Previously, the Company also received an effective statement from the Financial Services Authority on 30 June 2022.

Nilai nominal saham SWID adalah Rp20, sedangkan harga perdana pada saat IPO sebesar Rp200.

The nominal value of SWID shares is Rp20, while the initial price at the time of the IPO was Rp200.

Pada tanggal 31 Desember 2023, SWID ditutup dengan harga Rp76.

On 31 December 2023, SWID closed at Rp76..

Uraian Description	Tanggal Pelaksanaan Implementation Date
Tanggal Pernyataan Efektif Effective Letter	30 Juni 2022 30 June 2022
Masa Penawaran Umum Public Offering	1-5 Juli 2022 1-5 July 2022
Tanggal Penjatahan Allotment Date	5 Juli 2022 5 July 2022
Tanggal Distribusi Saham dan Waran seri I secara elektronik Distribution Date of Series I Shares and Warrants electronically	6 Juli 2022 6 July 2022
Tanggal Pencatatan Saham dan Waran seri I di BEI Date of Listing of Series I Shares and Warrants on the IDX	7 Juli 2022 7 July 2022

Kronologis Pencatatan Saham Lainnya

Chronology of Other Shares Listing

Perseroan tidak melakukan pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, perubahan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal.

The Company does not carry out stock splits, reverse stocks, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares, changes in conversion effects, implementation of capital additions and reductions.

Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Listing

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 6,74% (enam koma tujuh empat persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 (satu) Tahun. Waran Seri I adalah efek yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan Saham Biasa Atas Nama Perseroan yang bernilai nominal Rp20,- setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan Rp250,- yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak waran dimaksud diterbitkan sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya, yang berlaku mulai tanggal 6 Januari 2023 sampai dengan tanggal 5 Januari 2024. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham.

The Company simultaneously issued 340,000,000 (three hundred forty million) Series I Warrants with the Company's New Shares or 6.74% (six point seven four percent) of the total issued and fully paid shares at the time of the registration statement in the framework of this Initial Public Offering is submitted. Each holder of 1 (one) New Share of the Company has the right to obtain 1 (one) Series I Warrant where every 1 (one) Series I Warrant gives the holder the right to purchase 1 (one) new share of the Company which is issued in the portfolio. Series I warrants issued have an exercise period of 1 (one) year. Series I Warrants are securities issued by the Company which give rights to their holders to order Ordinary Shares on behalf of the Company with a nominal value of Rp. The following 12 (twelve) months, effective from January 6 2023 to January 5 2024. Holders of Series I Warrants do not have rights as shareholders including dividend rights as long as the Series I Warrants have not been converted into shares.

Uraian Description	Tanggal Pelaksanaan Implementation Date
Awal Pelaksanaan Waran Seri I Initial Exercise of Series I Warrants	6 Januari 2023 6 January 2023
Akhir Perdagangan Waran Seri I End of Series I Warrant Trading	
Pasar Reguler & Negosiasi Regular & Negotiation Market	2 Januari 2024 2 January 2024
Pasar Tunai Cash Market	4 Januari 2024 4 January 2024
Akhir Pelaksanaan Waran Seri I End of Exercise of Series I Warrants	5 Januari 2024 5 January 2024
Akhir Masa Berlaku Waran Seri I End of Series I Warrants Validity Period	5 Januari 2024 5 January 2024

Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik

Public Accountant and Public Accountant Firm's Name

Nama Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accountant Firm's Name	KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan, & Rekan
Nama Akuntan Publik (AP) Public Accountant Firm's Name	Yosef Kresna Budi
Alamat Address	Jl. MH. Thamrin Lot 8-10, UOB Plaza, 30th Floor, Jakarta Pusat, Telp.: (021) 314 4003
Periode Penugasan Assignment Period	Laporan Keuangan per 31 Desember 2023 Financial Report as of 31 December 2023
Jasa Services	Audit Laporan Keuangan Financial Statement Audit
Biaya Jasa selama Tahun Buku Service Fee during the Financial Year	Rp236.000.000 Rp236,000,000

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and/or Professionals

No	Nama Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accountant Firm's Name	Alamat Address	Jasa Services
1	NOTARIS NOTARY Rini Yulianti, S.H.	Komplek Bina Marga II, Jl. Swakarsa V No. 57B, Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta 13450, Telp.: (021) 8641170, 86909544	Pencatatan dan Pembuatan Akta-akta Perseroan <i>Recording and Making of Company Acts</i>
2	NOTARIS NOTARY Lucky Suryo Wicaksono, S.H.,M.Kn.,M.H.	Prima SR Hotel and Convention Lantai 3, Jl. Magelang KM 11, Tridari, Sleman, DIY 55511	Pencatatan dan Pembuatan Akta-akta Perseroan <i>Recording and Making of Company Acts</i>
3	BIRO ADMINISTRASI EFEK SECURITIES ADMINISTRATION BUREAU PT Bima Registra	Satrio Tower, 9th Floor, Jl. Prof. DR. Satrio, RT.7/RW.2, Kuningan, East Kuningan, Setiabudi, South Jakarta City, Jakarta 12950	Pencatatan transaksi saham Perseroan <i>Recording of the Company's share transactions</i>
4	Konsultan Hukum Hanafiah Ponggawa & Partners (Dentons HPRP)	Wisma 46 - Kota BNI 32 nd and 41 st Floor (Main Reception) Jl. Jend. Sudirman Kav. 1 Jakarta Pusat 10220, Indonesia	Pemeriksaan dan penelitian atas fakta perseroan dari segi hukum <i>Examination and research of the company's facts from a legal perspective</i>

04

**ANALISA DAN
PEMBAHASAN
MANAJEMEN**

*Management
Analysis and
Discussion*



Tinjauan Umum

Overview

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2023 dilihat secara spasial masih terus tumbuh. Hal ini menunjukkan pemulihan yang terus menerus sejak masa Pandemi Covid-19.

Industri property dan pariwisata terus berangsur pulih. Pemulihan pandemi Covid-19 melalui keberhasilan program vaksinasi telah melonggarkan kebijakan pembatasan sosial, sehingga hal tersebut membuat angka kunjungan wisatawan mancanegara maupun wisatawan nasional terus meningkat setiap tahunnya. Dilansir dari BPS, pertumbuhan Tingkat Penghuni Kamar (TPK) Hotel Klasifikasi Bintang sangat menggembirakan, hal ini selaras dengan kenaikan pendapatan Perseroan di segmen hotel.

Pada segmen property, kompetitor terus agresif melakukan pengembangan maupun pemasaran properti yang sejenis, baik tipe maupun market segment-nya. Ketatnya persaingan dalam hal lokasi, fasilitas, harga serta kualitas membuat perseroan harus selalu meningkatkan diferensiasi produk dengan mengadopsi perubahan gaya hidup dan perkembangan teknologi. Berdirinya hotel-hotel baru menuntut perseroan selalu menjaga kinerja operasional dan tampilan hotel-hotel yang dimilikinya. Perseroan optimis akan mampu bersaing karena keuntungan lokasi, kualitas produk dan kesempatan pemasaran. Perseroan juga intensif melakukan pemeliharaan hotel serta selalu memberikan suasana dan tampilan yang baru untuk para tamu.

Di samping itu, selera pasar yang bergerak secara dinamis menuntut perseroan untuk responsif dalam setiap perencanaan proyek dan desain produk. Perkembangan teknologi yang sangat cepat harus mampu direspon perseroan secara tepat.

Untuk meningkatkan keuntungan perseroan, perseroan harus menerapkan efisiensi dan efektivitas. Efisiensi dan efektivitas operasional merupakan salah satu kunci keberhasilan perseroan untuk semakin meningkatkan kinerja. Cost leadership memungkinkan perseroan untuk mendapat manfaat lebih besar dari investasi yang dilakukan. Prosedur audit, pemberlakuan SOP, dan pengukuran kinerja akan menjamin kontrol dan operasional berjalan dengan baik.

Based on data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth in 2023 seen spatially will still continue to grow. This shows continuous recovery since the Covid-19 pandemic.

The property industry also continues to gradually recover. The recovery from the Covid-19 pandemic through the success of the vaccination program has relaxed social restriction policies, so that the number of visits by foreign and national tourists continues to increase every year. Reporting from BPS, the growth rate of Room Occupancy (TPK) for Star Classified Hotels is encouraging, this is in line with the increase in the Company's hotel segment revenue.

In this case, competition comes from competitors who are aggressive in developing and marketing properties of the same type and market segment. Tight competition in terms of location, facilities, price and quality means that the company must always increase product differentiation by adopting lifestyle changes and technological developments. The establishment of new hotels requires the company to always maintain the operational performance and appearance of the hotels it owns. The company is optimistic that it will be able to compete due to location advantages, product quality and marketing opportunities. The company also intensively carries out hotel maintenance and always provides a new atmosphere and appearance for guests.

In addition, market tastes that move dynamically require the company to be responsive in every project planning and product design. The very rapid development of technology must be able to be responded to by the company appropriately.

To increase company profits, the company must implement efficiency and effectiveness. Operational efficiency and effectiveness is one of the keys to the company's success in further improving performance. Cost leadership allows the company to get greater benefits from the investments made. Audit procedures, implementation of SOPs, and performance measurements will ensure that controls and operations run well.

Tinjauan Operasional

Operational Overview

Tinjauan Operasi Per Segmen

Kegiatan usaha Perseroan dibagi ke dalam dua segmen, yaitu :

Divisi Properti

Segmen yang melingkupi pengembangan perumahan dan properti lain yang dijual, termasuk di antaranya penyediaan tanah, pengembangan kawasan yang terintegrasi lengkap dengan infrastruktur dan fasilitas umum, penjualan dan pengelolaan kawasan perumahan tapak (*landed house*), dan penjualan apartemen.

Divisi Hotel

Segmen yang melingkupi pengembangan dan pengelolaan hotel.

Overview of Operations by Segment

The Company's business activities are divided into two segments, namely:

Property Division

The segment covers the development of housing and other properties for sale, including the provision of land, development of integrated areas complete with infrastructure and public facilities, sales and management of landed housing areas, and sales of apartments.

Hotel Division

Segment covering hotel development and management.

Divisi Properti

Property Division

Perseroan selalu mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam menentukan kelayakan lokasi pengembangan divisi properti. Hal tersebut selain penting dalam meningkatkan profitabilitas Perseroan, juga penting dalam memberikan ruang hidup yang berkesinambungan. Faktor-faktor yang dipertimbangkan Perseroan di antaranya pembebasan dan status hukum lahan, ketersediaan pembiayaan, harga pembelian, aksesibilitas dan infrastruktur pendukung, kelayakan pengembangan atas lahan, target konsumen, kondisi pasar dan pembatasan dari Pemerintah/Otoritas.

Perencanaan dan Pengembangan Proyek

Pengalaman Perseroan sebagai pengembang High Rise Building, telah membantu Perseroan menciptakan alur kerja perencanaan dan pengembangan proyek yang optimal. Aspek-aspek tersebut meliputi pengembangan bisnis, desain arsitektur dan interior, pengelolaan proyek, teknik penjualan serta pemasaran melalui sumber daya internal yang didukung dengan layanan eksternal

The Company always prioritizes the principle of prudence in determining the suitability of development locations for its property division. Apart from being important in increasing the Company's profitability, this is also important in providing customers with a sustainable living space. Factors considered by the Company include land acquisition and legal status, availability of financing, purchase price, accessibility and supporting infrastructure, feasibility of land development, target consumers, market conditions and restrictions from the Government/Authorities.

Project Planning and Development

The Company's experience as a High Rise Building developer has helped the Company create an optimal project planning and development workflow. These aspects include business development, architectural and interior design, project management, sales and marketing techniques through internal resources supported by capable external services, such as architecture, construction and management. As an

yang kapabel, seperti arsitektur, konstruksi, dan manajemen. Sebagai upaya dalam mengoptimalkan perencanaan dan pengembangan proyek, Perseroan juga meningkatkan kemampuan dengan selalu adaptif & responsif terhadap perubahan sehingga terus memberikan kepuasan bagi para pelanggan. Perseroan membentuk tim perencanaan proyek dengan tanggung jawab untuk membuat konsep setiap proyek yang akan memenuhi kebutuhan dan harapan pelanggan melalui perumusan desain, arsitektur dan penggunaan material. Terkait aspek arsitektur dan desain, Perseroan melibatkan arsitek dan desainer interior terkemuka untuk mendesain rancangan yang modern dan berkualitas, serta melibatkan konsultan untuk memastikan desain sesuai dengan peraturan yang berlaku. Di tahap ini, Perseroan mendapat persetujuan, lisensi, izin lingkungan dan pembangunan.

Konstruksi dan Pembangunan

Setelah konsep dan desain proyek telah disepakati, Perseroan memulai konstruksi dan pembangunan proyek melalui koordinasi dengan tim perencanaan dan pemasaran. Proses konstruksi dan pembangunan dijalankan oleh kontraktor independen yang ditentukan Perseroan berdasarkan faktor-faktor, antara lain harga, kualifikasi berlisensi, status keuangan, keandalan, rekam jejak, serta kemampuan berkomitmen pada target penyelesaian dengan hasil yang berkualitas. Di lain sisi, Perseroan juga memiliki Tim Manajemen Konstruksi yang tetap mengawasi setiap progress pembangunan. Perseroan bersama konsultan profesional akan melakukan supervisi dan pengawasan yang ketat selama proses konstruksi dan pembangunan untuk memastikan bahwa kualitas dan standar teknis sesuai dengan yang telah ditentukan.

Pemasaran

Pemasaran Manajemen bertanggung jawab dalam merumuskan strategi pemasaran untuk masing-masing proyek. Dalam prosesnya, manajemen memiliki *team sales & marketing communication* terkait aktivitas pemasaran dan penjualan, termasuk iklan dan desain, produksi, maupun distribusi materi promosi. Materi iklan umumnya disiarkan melalui radio, cetakan, baliho, dan situs website. Perseroan juga mengimplementasikan teknologi digital di dalam strategi pemasaran melalui penawaran unit menggunakan *Hybrid 360 Virtual Marketing Gallery Experience*. Perseroan juga dapat berpartisipasi dalam *roadshow* atau pameran properti yang diadakan di *mall* maupun keramaian lainnya yang memiliki potensi dengan mempertimbangkan kondisi pasar, tahapan pembangunan, dan target konsumen. Selain itu, untuk memungkinkan pelanggan mendapatkan gambaran yang jelas mengenai unitnya, Perseroan juga menyiapkan unit contoh (*show unit*). Skema insentif seperti diskon, pembayaran preferensial,

effort to optimize project planning and development, the Company also improves its capabilities by always being adaptive & responsive to changes so that it continues to provide customer satisfaction. The Company forms a project planning team with the responsibility to create a concept for each project that will meet customer needs and expectations through design formulation, architecture and use of materials. Regarding architectural and design aspects, the Company involves leading architects and interior designers to design modern and high-quality designs, as well as involving consultants to ensure the designs comply with applicable regulations. At this stage, the Company obtains approval, licenses, environmental and development permits.

Construction and Development

After the project concept and design have been agreed, the Company begins construction and development of the project in coordination with the planning and marketing team. The construction and development process is carried out by independent contractors determined by the Company based on factors, including price, licensed qualifications, financial status, reliability, track record, and ability to commit to completion targets with quality results. On the other hand, the Company also has a Construction Management Team that continues to monitor every development progress. The Company together with professional consultants will carry out strict supervision and control during the construction and development process to ensure that the quality and technical standards comply with those that have been determined.

Marketing

Marketing Management is responsible for formulating marketing strategies for each project. In the process, management has a sales & marketing communications team related to marketing and sales activities, including advertising and design, production and distribution of promotional materials. Advertising materials are generally broadcast via radio, print, billboards and websites. The company also implements digital technology in its marketing strategy by offering units using the Hybrid 360 Virtual Marketing Gallery Experience. The Company can also participate in roadshows or property exhibitions held in malls or other places that have potential by considering market conditions, development stages and target consumers. Apart from that, to enable customers to get a clear picture of their unit, the Company also prepares a sample unit (show unit). Incentive schemes such as discounts, preferential payments, prizes and collaboration with banks are also offered by the Company as part of marketing

hadiah maupun kerja sama dengan bank juga ditawarkan Perseroan sebagai bagian dari promosi pemasaran. Manajemen memiliki program-program diskon yang diadakan secara berkala dengan promo yang berbeda-beda dan manajemen juga sering mengadakan *open house* secara berkala untuk mengundang para calon pembeli.

Penjualan

Selama tahun 2023, Perseroan terus mengoptimalkan transformasi digital di seluruh aspek, termasuk aspek penjualan. Perseroan terus melakukan penjualan secara digital melalui pengenalan produk secara online dan tur *virtual*. Karena tahun 2023 mulai menunjukkan pulihnya pandemi Covid-19, maka Perseroan juga mengoptimalkan kembali strategi-strategi pemasaran *offline*.

Dalam hal penjualan properti residensial, Perseroan umumnya melakukan *marketing sale (pre-sale)*, di mana Perseroan menjual properti sebelum pembangunan selesai, kemudian hasil *pre-sale* akan digunakan untuk membangun kawasan properti tersebut secara berkesinambungan.

Pada praktiknya, Perseroan memberikan diskon sesuai dengan jenis pembayaran yang dipilih pelanggan. Kebijakan tersebut untuk mendorong penjualan tunai keras untuk tetap fleksibel memberikan diskon dengan tetap mempertahankan target keuntungan. Pembeli juga dapat membayar secara bertahap kepada pengembang sesuai dengan jangka waktu yang dipilih oleh Pembeli dan penawaran jangka waktu yang diberikan oleh Pengembang. Selain itu, pembeli juga dapat menggunakan pembiayaan dari bank yaitu KPA (Kredit Pemilikan Apartemen) dan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Perseroan menerima pencairan pembiayaan tersebut berdasarkan perkembangan konstruksi di lapangan yang dibuktikan dengan sertifikat. Hal tersebut merupakan bukti kepatuhan Perseroan terkait peraturan terkait pencairan KPA maupun KPR oleh bank kepada pengembang.

Penentuan harga jual menyesuaikan harga pasar yang berlaku pada saat transaksi penjualan dengan kemungkinan menggunakan harga *premium*. Perseroan biasanya membangun properti secara bertahap untuk memberikan fleksibilitas dalam mengubah penawaran dengan mengikuti permintaan pasar. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai penjualan dari pengembangan proyek baru adalah jenis properti yang dikembangkan, waktu penyelesaian dan waktu pengakuan pendapatan.

Profitabilitas

Divisi properti berkontribusi sebesar 9% atau sebesar Rp12,9M dari total pendapatan Perseroan pada tahun 2023. Profitabilitas divisi properti secara detail dapat dilihat pada tabel berikut ini :

promotions. Management has discount programs which are held periodically with different promos and management also often holds regular open houses to invite potential buyers.

Sales

During 2023, the Company will continue to optimize digital transformation in all aspects, including sales. The company continues to sell digitally through online product introductions and virtual tours. Because 2023 will begin to show recovery from the Covid-19 pandemic, the Company is also re-optimizing its offline marketing strategies.

In terms of residential property sales, the Company generally conducts marketing sale (pre-sale), where the Company sells the property before the construction is completed, then the pre-sale proceeds will be used to develop the property area on an ongoing basis.

In practice, the Company provides discounts according to the type of payment chosen by the customer. This policy is to encourage hard cash sales to remain flexible in providing discounts while maintaining profit targets. Buyers can also pay in stages to the developer according to the time period chosen by the Buyer and the time period offered by the Developer. Apart from that, buyers can also use financing from banks, namely KPA (Apartment Ownership Credit) and KPR (Home Ownership Credit). The Company receives disbursement of financing based on construction progress in the field as proven by a certificate. This is proof of the Company's compliance with regulations regarding the disbursement of KPA and KPR by banks to developers.

The selling price is determined according to the market price in effect at the time of the sales transaction with the possibility of using a premium price. The Company usually builds properties in stages to provide flexibility in changing offers to follow market demand. Factors that can influence the sales value of new project development are the type of property being developed, completion time and revenue recognition time.

Profitability

The property division contributes 9% or Rp12.9 billion of the Company's total revenue in 2023. Detailed profitability of the property division can be seen in the following table:

Profitabilitas Divisi Properti / Property Division Profitability

dalam Rupiah | In Rupiah

Keterangan / Remarks	2023	2022	Perubahan (%) Change (%)
Penjualan Sales	12.863.847.585	29.494.260.412	(56,4)%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	8.946.032.252	22.537.801.474	(60,3)%
Laba Kotor Gross Profit	3.917.815.333	6.956.458.938	(43,7)%
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	30,4%	23,6%	6,8%

Divisi Hotel

Hotel Division

Pendapatan Perseroan juga berasal dari operasional hotel, yang dipengaruhi oleh tingkat keterisian (*occupancy rate*), tarif kamar dan jumlah kamar yang tersedia, penjualan makanan dan minuman, serta penyewaan ruang *Meeting, Incentive, Convention, Exhibition* (MICE). Beberapa faktor yang mempengaruhi tingkat hunian dan tarif kamar meliputi pola kunjungan tamu hotel, kondisi persaingan, lokasi dan kualitas pelayanan serta fasilitas yang tersedia. Sedangkan untuk penjualan makanan dan minuman dipengaruhi oleh jumlah acara banquet yang diselenggarakan seperti resepsi pernikahan, seminar, pertemuan dan kegiatan lainnya.

Segmen properti komersial sepanjang tahun 2023 telah membukukan kinerja yang positif dan mengalami tren kenaikan. Segmen ini berkontribusi paling besar dalam pendapatan Perseroan.

Profitabilitas

Pendapatan divisi properti berkontribusi sebesar 91% atau sebesar Rp129,7 miliar dari total pendapatan Perseroan tahun 2023. Profitabilitas segmen komersial secara detail dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Company's revenue also comes from hotel operations, which are influenced by the occupancy rate, room rates and number of rooms available, food and beverage sales, as well as rental of Meeting, Incentive, Convention, Exhibition (MICE) rooms. Several factors that influence occupancy levels and room rates include hotel guest visit patterns, competitive conditions, location and quality of services and facilities available. Meanwhile, food and drink sales are influenced by the number of banquet events held such as wedding receptions, seminars, meetings and other activities.

Throughout 2023, the commercial property segment has recorded positive performance and experienced an upward trend. This segment contributes the most to the Company's revenue.

Profitability

The property division's revenue contributed 91% or Rp. 129.7 billion of the Company's total revenue in 2023. Detailed profitability of the commercial segment can be seen in the following table:

Profitabilitas Divisi Hotel / Hotel Division Profitability

dalam Rupiah | In Rupiah

Keterangan / Remarks	2023	2022	Perubahan (%) Change (%)
Penjualan Sales	129.713.003.935	105.980.624.227	22,4%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(38.701.175.311)	(31.536.820.031)	(22,1)%
Laba Kotor Gross Profit	91.011.828.624	74.443.804.196	22,3%
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	70,2%	70,2%	0%

Analisis Kinerja Keuangan

Analysis of Financial Performance

Analisis dan Pembahasan Manajemen mengenai kinerja keuangan disusun berdasarkan data keuangan yang disajikan sesuai dengan kaidah yang tertuang dalam Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") Indonesia. Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan Akuntan Yosef Kresna Budi dalam laporan No. 00505/2.1133/AU.1/05/0345-3/1/III/2024 tertanggal 27 Maret 2024 dengan opini wajar tanpa pengecualian.

Management's Discussion and Analysis of financial performance is prepared based on financial data disclosed in accordance with the rules set out in the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"). The following discussion and analysis refer to the Company's Financial Statements for the dates and years ending 31 December 2023 and 2022 that have been audited by the Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan with Yosef Kresna Budi as the Public Accountant their report No. 00505/2.1133/AU.1/05/0345-3/1/III/2024 dated 27 March 2024 with unqualified opinion.

Laporan Laba Rugi (disajikan dalam rupiah) / Income Statement (presented in rupiah)

dalam Rupiah | In Rupiah

Keterangan / Remarks	31 Desember / 31 December		
	2023	2022	Perubahan (%) Change (%)
Pendapatan Usaha Revenue	142.576.851.520	135.474.884.639	6,44%
Laba bruto Gross Profit	94.929.643.957	81.400.263.134	25,82%
Laba sebelum pajak Profit Before Tax	33.252.934.793	22.893.284.839	45,3%
Laba tahun berjalan Profit for the Year	21.181.542.569	22.874.512.845	(7,4)%
Laba komprehensif tahun berjalan Comprehensive Income for The Year	21.060.253.355	22.856.929.016	(7,8)%

Pendapatan Perseroan sepanjang tahun 2023 adalah sebesar Rp142,6M, mengalami kenaikan sebesar 6,44% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2022, sehubungan dengan semakin membaiknya industri pariwisata, sehingga jumlah tamu dan kegiatan MICE yang berlangsung di hotel-hotel milik perseroan jauh meningkat dari tahun-tahun sebelumnya, Perseroan juga berhasil meningkatkan ARR hotel-hotel yang dimilikinya.

Laba Bruto Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp94,9M, mengalami kenaikan sebesar 25,82% dibandingkan laba bruto tahun 2022, elain karena meningkatnya pendapatan perseroan, penyebab utama kenaikan laba bruto tersebut adalah berhasilnya strategi perseroan dalam melakukan efisiensi pada operasional hotel-hotel yang dimilikinya.

Laba komprehensif tahun berjalan perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp21,1M, mengalami penurunan sebesar 7,8% dibandingkan laba komprehensif tahun berjalan 2022.

The Company's revenue in 2023 amounted to Rp142.6M, an increase of 6.44% compared to revenue in 2022, due to the improvement in the tourism industry, so that the number of guests and MICE activities that took place in the company's hotels increased significantly from previous years, the Company also managed to increase the ARR of its hotels.

The Company's gross profit in 2023 amounted to Rp94.9M, an increase of 25.82% compared to gross profit in 2022, in addition to the increase in the Company's revenue, the main cause of the increase in gross profit is the Company's successful strategy in making efficiency in the operations of its hotels.

The company's comprehensive profit for the current year in 2023 is Rp21.1 billion, a decrease of 7.8% compared to the comprehensive profit for the current year 2022.

Laporan Neraca / Balance Sheet

dalam Rupiah | In Rupiah

Keterangan / Remarks	31 Desember / 31 December		
	2023	2022	Perubahan (%) Change (%)
Aset Lancar Current Assets	278.368.700.176	224.617.166.224	23,9%
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	83.497.578.997	92.869.035.878	(10,1)%
Total Aset Total Assets	361.866.279.173	317.486.202.102	13,98%
Liabilitas Jangka Pendek Short term Liabilities	91.499.138.480	65.614.570.910	39,45%
Liabilitas Jangka Panjang Long term Liabilities	43.966.289.695	40.666.255.095	
Total Liabilitas Total Liabilities	135.465.428.175	106.280.826.005	27,46%
Ekuitas Equity	226.400.850.998	211.205.376.097	7,2%

Aset lancar Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp278,4M, mengalami kenaikan sebesar 23,9% yang sebagian besar karena kenaikan persediaan. Per 31 Desember 2023, progress pembangunan Apartemen Arjuna dan Resort Banyu Bening masing-masing sebesar 28,01% dan 71,94% dengan estimasi pembangunan selesai dipertengahan tahun 2026 dan akhir tahun 2025. Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut dapat direalisasikan sepenuhnya.

The Company's current assets in 2023 will be Rp278.4B, an increase of 23.9% which is mostly due to an increase in inventory. As of 31 December 2023, the construction progress of Arjuna Apartments and Banyu Bening Resort was 28.01% and 71.94% respectively, with construction estimated to be completed in mid-2026 and end of 2025. Based on the results of a review of the physical condition and net realizable value of inventory at At the end of the reporting period, management believes that the net value of the inventories can be fully realized.

Aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp83,5M, mengalami penurunan sebesar 10,1%. Hal tersebut dikarenakan penurunan aset pajak tangguhan dan aset tetap. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi. Pengurangan aset tetap pada tahun 2023 merupakan penyusutan yang terjadi pada tahun berjalan

Liabilitas jangka pendek Perseroan tahun 2023 adalah sebesar Rp91,5M, mengalami kenaikan sebesar 39,45% dikarenakan peningkatan utang usaha pihak ketiga dan uang muka pelanggan, dan utang pajak. Uang muka pelanggan merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan apartemen, kondotel, vila, dan titipan pembeli.

Liabilitas jangka panjang Perseroan tahun 2023 adalah sebesar Rp43,96M, mengalami peningkatan sebesar 8,1%. Hal tersebut dikarenakan kenaikan utang bank.

Ekuitas perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp226,4M mengalami kenaikan 7,2% dibandingkan ekuitas tahun 2022, antara lain karena adanya peningkatan saldo laba.

Hal ini tercermin dalam Return of Assets (ROA) dan Return of Equity (ROE).

The Company's non-current assets in 2023 amounted to Rp83.5M, a decrease of 10.1%. This was due to a decrease in deferred tax assets and property and equipment. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and unused tax losses can be utilized. Reduction of property, plant and equipment in 2023 represents depreciation incurred in the current year.

The Company's short-term liabilities in 2023 amounted to Rp91.5B, a increase of 39.45% due to an increase in third party trade payables and customer advances, and taxes payable. Customer down payments represent down payments received from customers and booking fees for the sale of apartments, condotels, villas and deposited with buyers.

The Company's long-term liabilities in 2023 are Rp43.96B, an increase of 8.1%. This is due to an increase in bank debt.

The company's equity in 2023 is Rp226.4 billion, an increase of 7.2% compared to equity in 2022, partly due to an increase in retained earnings.

This is reflected in Return of Assets (ROA) and Return of Equity (ROE).

Pendapatan/Penjualan, Beban, Laba(Rugi) Penghasilan Komprehensif Lain, Total Laba (Rugi) Komprehensif **Sales, Operating Expenses, Profit for the Year, Other Comprehensive Income, and Total Comprehensive Profit**

dalam Rupiah | In Rupiah

Keterangan / Remarks	31 Desember / 31 December		
	2023	2022	Perubahan (%) Change (%)
Pendapatan Usaha Revenues	142.576.851.520	135.474.884.639	6,44%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	47.647.207.463	54.074.621.505	(11,3)%
Laba tahun berjalan Profit for the Year	21.181.542.569	22.874.512.845	(7,4)%
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	(121.289.214)	(17.583.829)	589,8%
Total Laba (Rugi) Komprehensif Total Comprehensive Profit (Loss)	21.060.253.355	22.856.929.016	(7,9)%

Pendapatan Perseroan sepanjang tahun 2023 adalah sebesar Rp142,6 Miliar, mengalami kenaikan sebesar 6,44% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2022, sehubungan dengan semakin membaiknya industri pariwisata seiring dengan menurunnya pandemi covid-19, sehingga jumlah tamu dan kegiatan MICE yang berlangsung di hotel-hotel kami jauh meningkat dari tahun-tahun sebelumnya, perseroan juga berhasil meningkatkan ARR hotel-hotel yang dimilikinya. Hal ini juga menunjukkan tren kinerja marketing mengalami peningkatan.

Beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp47,6 Miliar, mengalami penurunan sebesar 11,9% dibandingkan dengan Beban pokok pendapatan tahun 2022. Meskipun beban pokok pendapatan mengalami penurunan, namun pendapatan Perseroan meningkat, hal ini dikarenakan berhasilnya strategi perseroan dalam melakukan efisiensi pada operasional hotel yang dimilikinya.

Laba tahun berjalan Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar Rp21,2 Miliar, mengalami penurunan sebesar 7,4% dengan laba tahun berjalan pada tahun 2022. Namun penurunan kinerja divisi properti mampu diimbangi tren kenaikan divisi hotel, sehingga perseroan masih mampu mempertahankan kinerja positif.

Penghasilan komprehensif lain Perseroan pada tahun 2023 adalah sebesar negatif Rp121,3Juta, mengalami kenaikan sebesar 589,8% dibandingkan dengan penghasilan komprehensif tahun berjalan pada tahun 2022. Penyebab utama kenaikan adalah kerugian aktuarial atas program imbalan pasti.

The Company's revenue throughout 2023 is Rp142.6 billion, an increase of 6.44% compared to revenue in 2022, due to the improvement in the tourism industry along with the decline in the Covid-19 pandemic, resulting in the number of guests and MICE activities taking place at hotels. -Our hotels have increased significantly from previous years, the company has also succeeded in increasing the ARR of the hotels it owns. This also shows that the marketing performance trend is increasing.

The Company's cost of revenue in 2023 is Rp47.6 billion, a decrease of 11.9% compared to the cost of revenue in 2022. Even though the cost of revenue has decreased, the Company's revenue has increased, this is due to the success of the company's strategy in implementing efficiency on the hotel operations it owns.

The Company's profit for the year in 2023 was Rp21.2 billion, a decrease of 7.4% compared to profit for the year in 2022. However, the decline in the performance of the property division was able to be offset by the upward trend in the hotel division, so that the company was still able to maintain positive performance.

The Company's other comprehensive income in 2023 was negative Rp121.3 million, an increase of 589.8% compared to the current year's comprehensive income in 2022. The main cause of the increase was actuarial losses on the defined benefit program.

Laporan Cash Flow / Cash Flow Statement

dalam Rupiah | In Rupiah

Keterangan / Remarks	31 Desember / 31 December		
	2023	2022	Perubahan (%) Change (%)
Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Operasi <i>Net Cash used in Operating Activities</i>	(4.209.241.494)	26.291.938.948	(116)%
Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Investasi <i>Net Cash used in Investing Activities</i>	(20.960.055.421)	(9.254.596.333)	(126,5)%
Kas Neto diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan <i>Net Cash Provided by (used in) Financing Activities</i>	(6.054.049.277)	39.532.052.809	(115,3)%
Peningkatan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas <i>Net Increase in Cash and Cash Equivalents</i>	(31.223.346.192)	56.569.395.424	(44,8)%
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun <i>Balance of Cash and Cash Equivalent at the Beginning of the Year</i>	71.940.833.468	15.371.438.044	368%
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun <i>Balance of Cash and Cash Equivalent at the End of the Year</i>	40.717.487.276	71.940.833.468	(43,4)%

Arus kas dari aktivitas operasi Perseroan pada tahun 2023 adalah negatif Rp4,2M menurun sebesar 116% jika dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun 2022. Penyebab utama perubahan arus kas dari aktivitas operasi ini adalah peningkatan pembayaran kas pada pemasok dan pembayaran pajak.

Cash flow from operating activities of the Company in 2023 is negative Rp4.2B, a decrease of 116% when compared to cash flow from operating activities in 2022. The main cause of changes in cash flow from operating activities is an increase in cash payments to suppliers and tax payments.

Arus kas dari aktivitas investasi Perseroan pada tahun 2023 adalah negatif Rp20,96M menurun sebesar 126,5% dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun 2022. Penyebab utama perubahan arus kas dari aktivitas investasi ini adalah adanya peningkatan uang muka pembelian tanah.

Cash flow from the Company's investment activities in 2023 was negative Rp20.96B, a decrease of 126.5% compared to cash flow from investment activities in 2022. The main cause of the change in cash flow from investment activities was an increase in down payments for land purchases.

Arus kas dari aktivitas pendanaan Perseroan pada tahun 2023 adalah negatif Rp6M, menurun sebesar 115,39% dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun 2022. Penyebab utama perubahan arus kas dari aktivitas pendanaan utamanya adalah adanya pembayaran dividen, pembayaran utang bank jangka panjang, dan tidak ada penerbitan saham dengan penawaran umum perdana maupun penerbitan saham baru. Penerbitan saham penawaran umum perdana dilaksanakan di tahun 2022.

Cash flow from the Company's funding activities in 2023 is negative Rp6B, a decrease of 115.39% compared to cash flow from funding activities in 2022. The main causes of changes in cash flow from funding activities are mainly dividend payments, long-term bank debt payments, and there will be no issuance of shares with an initial public offering or issuance of new shares. The initial public offering of shares will be issued in 2022.

Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang

Ability to Pay Debt and Receivable Collectability Rate

Kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dapat diukur dengan menggunakan rasio likuiditas dan rasio solvabilitas.

The Company's ability to fulfill its obligations can be measured using the liquidity ratio and solvency ratio.

Berdasarkan rasio likuiditas dan rasio solvabilitas yang semakin baik dari tahun 2022, menunjukkan perseroan mampu memenuhi kewajibannya.

Based on the liquidity ratio and solvency ratio, which are getting better than 2022, it shows that the company is able to fulfill its obligations.

Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Liquidity and Funding Sources

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan utamanya digunakan untuk modal kerja. Sumber utama likuiditas Perseroan berasal dari penerimaan kas dari pelanggan.

Liquidity describes the Company's ability to meet its short-term financial obligations. The Company's liquidity needs are mainly used for working capital. The main source of the Company's liquidity comes from cash receipts from customers.

Disajikan dalam rupiah | Presented in rupiah

Keterangan Description	2023	2022
Aset Lancar Current Assets	278.368.700.176	224.617.166.224
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	91.499.138.480	65.614.570.910
Rasio Likuiditas Liquidity Ratio	3,04x	2,01x

Perseroan memiliki tingkat likuiditas keuangan yang baik. Hal ini ditunjukkan oleh rasio likuiditas (total aset lancar/total liabilitas jangka pendek) Perseroan yang selalu berada di atas 1,00x pada tahun 2023 dan 2022, masing-masing sebesar 3,04x dan 2,01x.

Sumber likuiditas Perseroan dapat diperoleh secara internal maupun eksternal yang berasal dari aktivitas operasi maupun aktivitas pendanaan. Per 31 Desember 2023, Perseroan memiliki liabilitas jangka pendek sebesar Rp91,5M pada tahun 2023 dan sebesar Rp65,6M pada tahun 2022.

Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari aktivitas operasi untuk terus mendanai kegiatan operasi dan modal kerja Perseroan. Selain itu, diharapkan pertumbuhan laba yang terus meningkat juga akan semakin meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan.

The company has a good level of financial liquidity. This is shown by the Company's liquidity ratio (total current assets/total short-term liabilities) which is always above 1.00x in 2023 and 2022, respectively 3.04x and 2.01x.

The Company's liquidity sources can be obtained internally and externally from operating activities and funding activities. As of 31 December 2023, the Company has short-term liabilities of Rp91,5B in 2023 and Rp65,6B in 2022.

The Company will rely on cash flow from operating activities to continue to fund the Company's operations and working capital. In addition, it is expected that the profit growth which continues to increase will also further increase the Company's liquidity level.

Solvabilitas

Solvability

Rasio Solvabilitas menunjukkan kemampuan Perusahaan untuk melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan jumlah utang terhadap jumlah ekuitas dan jumlah utang terhadap jumlah aset.

The Solvency Ratio indicates the ability of the Company and its subsidiaries to pay off all of its obligations, which is measured by comparing the amount of debt to total equity and the amount of debt to total assets.

Disajikan dalam rupiah | Presented in rupiah

Keterangan Description	2023	2022
Total Aset Total Assets	361.866.279.173	317.486.202.102
Total Utang Total Liabilities	135.465.428.175	106.280.826.005
Total Ekuitas Total Equity	226.400.850.998	211.205.376.097
Rasio Utang terhadap Aset Debt to Assets Ratio	0,37x	0,33x
Rasio Utang terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio	0,6x	0,5x

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Receivables Collectability Rate

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Pada tahun 2023, penyisihan penurunan untuk nilai piutang usaha menurun dari tahun 2022, hal ini menunjukkan tingkat kolektibilitas piutang perseroan semakin baik.

Based on the review of the condition of the trade receivables As of 31 December 2023 and 2022, the Company's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

In 2023, the allowance for decline in the value of trade receivables will decrease from 2022, this shows that the level of collectibility of the company's receivables is getting better.

Keterangan Description	2023	2022
Lancar Current	3.426.947.998	3.207.610.529
31 - 60 hari 31 - 60 days	752.147.795	410.814.063
61 - 90 hari 61 - 90 days	10.528.738	11.717.564
Lebih dari 90 hari Lebih dari 90 hari	714.443.622	814.631.259
Jumlah Total	4.904.068.153	4.444.773.415
Dikurangi: Substracted:		
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha Allowance for impairment of trade receivables	(46.731.868)	(262.321.433)
Jumlah - bersih Total - net	4.857.336.285	4.182.451.982

Struktur Pemodalan dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Pada Tahun 2023, komposisi struktur modal perseroan didominasi oleh ekuitas. Aset perseroan terdiri dari liabilitas sebesar 37,4% dan ekuitas sebesar 62,6%. Pada 2022 komposisi struktur modal didominasi oleh ekuitas perseroan, sebesar 33,47% berasal dari liabilitas dan 66,53% berasal dari ekuitas.

In 2023, the composition of the company's capital structure is dominated by equity. The company's assets consist of 37,4% liabilities and 62,6% equity. In 2022 the composition of the company's capital structure is dominated by equity, 33,47% coming from liabilities and 66,53% coming from equity.

Struktur modal yang optimal untuk membiayai aset tidak lancar akan meminimalkan biaya modal, memaksimalkan nilai pemegang saham, serta menghasilkan penilaian kredit yang baik dari pihak kreditur. Perseroan berkomitmen untuk menciptakan nilai bagi pemegang saham dan mempertahankan rasio laba terhadap ekuitas (*Return on Equity*) yang tinggi. Belanja modal dan proyek-proyek baru akan diutamakan untuk dibiayai oleh kas internal dan/atau hutang jangka panjang.

The optimal capital structure to finance non-current assets will minimize the cost of capital, maximize shareholder value, and produce a good credit rating from creditors. The Company is committed to creating value for shareholders and maintaining a high Return on Equity ratio. Capex and new projects will be prioritized to be financed by internal cash and/or long-term debt.

Ikatan Material Investasi Barang Modal

Material Bonds for Capital Goods Investment

Perseroan tidak memiliki ikatan material investasi barang modal selama tahun 2023.

The company has no material commitments to invest in capital goods during 2023.

Investasi Barang Modal Direalisasikan Dalam Tahun Buku 2023

Capital Goods Investment Realized in Financial Year 2023

Perseroan tidak memiliki investasi barang modal direalisasikan dalam tahun buku 2023.

The company has no investment in capital goods to be realized in the 2023 financial year.

Kejadian Setelah Tanggal Laporan Keuangan Subsequent Events

(i) Penebusan Waran Seri I diterbitkan sebanyak 340.000.000 lembar bersamaan saat Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham. Awal pelaksanaan Waran Seri I tanggal 6 Januari 2023.

i) Redemption of Series I Warrants 340,000,000 were issued at the same time the Company held its Initial Public Offering of Shares. The start of implementation of Series I Warrants is 6 January 2023.

Sehubungan dengan berakhirnya pelaksanaan Waran seri I tanggal 5 Januari 2024, maka per tanggal tersebut, jumlah penebusan Waran Seri I sebesar 19.201 lembar, sehingga total sisa Waran Seri I sebesar 339.978.799 lembar tidak dapat dilakukan exercise.

In connection with the end of the exercise of Series I Warrants on January 5 2024, as of that date, the redemption amount of Series I Warrants is 19,201 shares, so the remaining total of Series I Warrants of 339,978,799 shares cannot be exercised.

Penebusan Waran Seri I menambah jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 19.201, sehingga total modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi 5.385.019.201 lembar.

The redemption of Series I Warrants increased the amount of issued and fully paid up capital by 19,201, bringing the total issued and fully paid up capital to 5,385,019,201 shares.

Prospek Usaha

Business prospect

Dalam proses usahanya, Perseroan mengalami banyak tantangan seperti persaingan, selera pasar, kebijakan pemerintah, *customer trust*, dan lain sebagainya. Menghadapi tantangan-tantangan tersebut, Industri properti tetap memiliki peluang pasar yang besar dan permintaan yang tinggi akan kebutuhan properti. Walaupun pengaruh pandemi Covid-19 masih terasa di tahun 2023, namun industri properti tetap mencatat pertumbuhan.

Perseroan optimis bahwa pada tahun 2024 industri properti tetap tumbuh dengan didukung beberapa faktor. Diantaranya, semakin banyaknya opsi pembayaran seperti KPR dengan suku bunga yang kecil dan jangka waktu yang lama, daya beli masyarakat yang mulai menguat pasca pandemi akan mendorong stabilnya demand properti, selain itu *competitive* yang dimiliki Perseroan membuat konsumen memilih produk kami. *Competitive Advantages* tersebut antara lain :

1. Keahlian teknis: memiliki tenaga ahli dalam bidang konstruksi, perencanaan dan pengembangan real estat & manajemen perhotelan.
2. Pengalaman proyek di bidang *High Rise Building*.
3. Akses terhadap pendanaan mudah.
4. Legalitas aman dan reputasi yang positif.

Prospek industri properti juga didukung oleh semakin terhubungnya konektivitas antar kota dengan dibangunnya jalan ruas-ruas jalan tol. Jalan Tol Yogyakarta Bawen nantinya akan terhubung dengan Jalan Tol Semarang-Solo, dan Jalan Tol Solo-Yogyakarta International Airport Kulonprogo yang saat ini sudah beroperasi dan akan membentuk segitiga emas yang dapat meningkatkan perekonomian dan konektivitas wilayah khususnya Jogja, Solo, dan Semarang. Kondisi tersebut akan sangat berpengaruh positif terhadap proyek-proyek perseroan saat ini.

Hal tersebut membuat Perseroan tetap aktif mempelajari peluang-peluang ekspansi di area-area baru yang dilihat memiliki potensi.

In its business process, the Company experiences many challenges such as competition, market tastes, government policies, customer trust, and so on. Facing these challenges, the property industry still has large market opportunities and high demand for property needs. Even though the influence of the Covid-19 pandemic will still be felt in 2023, the property industry will still record growth.

The company is optimistic that in 2024 the property industry will continue to grow, supported by several factors. Among them, the increasing number of payment options such as mortgages with low interest rates and long terms, people's purchasing power which is starting to strengthen after the pandemic will encourage stable property demand, in addition to the company's competitiveness making consumers choose our products. Competitive Advantages include:

1. *Technical expertise: has experts in the fields of construction, real estate planning and development & hotel management.*
2. *Project experience in the field of High Rise Building.*
3. *Easy access to funding.*
4. *Safe legality and positive reputation.*

The prospects for the property industry are also supported by increasingly connected connectivity between cities with the construction of toll roads. The Yogyakarta Bawen Toll Road will later be connected to the Semarang-Solo Toll Road, and the Solo-Yogyakarta International Airport Kulonprogo Toll Road which is currently operational and will form a golden triangle that can improve the economy and regional connectivity, especially Jogja, Solo and Semarang. This condition will have a very positive influence on the company's current projects.

This means that the Company remains actively studying expansion opportunities in new areas that are seen as having potential.

Target, Realisasi 2023 dan Proyeksi 2024 (disajikan dalam rupiah) / Target, 2023 Realization and 2024 Projection (presented in rupiah)

dalam Rupiah | In Rupiah

Keterangan Description	2023	2022	Proyeksi 2023 Projection 2023
Pendapatan Usaha Revenue	140.345.600.519	142.576.851.520	152.923.751.472
Laba Kotor Gross Profit	81.675.951.254	94.929.643.957	102.047.287.211
Laba Bersih Net Profit	26.095.061.130	21.181.542.569	26.275.845.835
Margin Laba Kotor Gross Profit Margin	58,19%	66,6%	66,7%
Margin Laba Bersih Net Profit Margin	18,59%	14,9%	17,18%

Realisasi pendapatan tahun 2023 mengalami kenaikan dibandingkan dengan yang ditargetkan, karena sehubungan dengan semakin membaiknya industri pariwisata seiring dengan menurunnya pandemi covid-19, sehingga jumlah tamu dan kegiatan MICE yang berlangsung di hotel-hotel kami jauh meningkat dari tahun-tahun sebelumnya, perseroan juga berhasil meningkatkan ARR hotel-hotel yang dimilikinya.

Perseroan memproyeksikan bahwa di tahun 2024, penjualan diperkirakan mencapai Rp152,9M, dengan margin laba bersih sejumlah 17,18%.

The realization of revenue in 2023 has increased compared to the target, due to the connection with the improving tourism industry along with the decline in the Covid-19 pandemic, so that the number of guests and MICE activities that take place in our hotels has greatly increased compared to previous years, the company has also succeeded increase the ARR of the hotels it owns.

The company projects that in 2024, sales are expected to reach Rp152,9B, with a net profit margin of 17,18%.

Strategi Pemasaran

Marketing strategy

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan strategi bisnis berupa 5 (five) P's yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Lokasi
Pemilihan lokasi strategis bagi Perseroan merupakan faktor utama. Kawasan yang dibangun Perseroan berada di kawasan yang strategis yang jaraknya dekat dan mudah diakses menuju pusat pendidikan, pusat kota, pusat perbelanjaan, area kuliner serta lokasi-lokasi wisata utama seperti ke Prambanan, Borobudur, Kaliurang, dsb.
- b. Produk
Sebelum meluncurkan produk, Perseroan senantiasa melakukan studi dan penelitian terkait trend dan selera pasar serta mempertimbangkan segenapaspek di kemudian hari. Dengan demikian, Perseroan senantiasa dapat meluncurkan produk yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan pasar sehingga dapat diterima dengan sangat baik.

Perseroan juga senantiasa melakukan pengembangan dengan memperhatikan standar kualitas produk yang baik. Setiap aspek hingga ke detail terkecil dari sisi kualitas dan desain bangunan serta fasilitas yang melengkapi di dalamnya. Dari sisi desain, luasan unit serta kelengkapan fasilitas akan senantiasa diperhatikan agar dapat mewujudkan kualitas bangunan yang terbaik.

Kelengkapan dokumen menjadi faktor utama bagi Perseroan dari awal penjualan unit sampai dengan serah terima unit. Pada prinsipnya, Perseroan akan menyerahkan produk sesuai dengan apa yang telah dijanjikan pada saat penjualan, bahkan dengan kualitas yang melebihi ekspektasi. Perseroan berharap bahwa konsumen akan merasa puas dengan produk yang diterima dan dengan demikian dapat terjadi keberlanjutan berupa repeat order untuk proyek selanjutnya, maupun datangnya pembeli baru atas rekomendasi dari pembeli yang puas atas produk yang diterimanya.

Perseroan secara berkesinambungan dari awal mulai pembangunan selalu merangkul warga di sekitar kawasan agar warga sekitar merasakan manfaat juga dari pembangunan serta menciptakan kawasan yang asri dan tentram. Selain itu di dalam kawasan dibangun area lahan hijau pepohonan yang asri sehingga menjadikan kawasan yang modern dan asri.

In carrying out its business activities, the Company implements a business strategy in the form of 5 (five) P's which can be explained as follows:

- a. *Place*
The selection of strategic locations for the Company is a major factor. The area built by the Company is in a strategic area which is close and easily accessible to educational centers, city centers, shopping centers, culinary areas and major tourist locations such as Prambanan, Borobudur, Kaliurang, etc.
- b. *Product*
Before launching a product, the Company always conducts studies and research related to market trends and tastes and considers all aspects in the future. Thus, the Company can always launch the right products and according to market needs so that they can be received very well.

The Company also continues to develop by paying attention to good product quality standards. Every aspect down to the smallest detail in terms of the quality and design of the building and the facilities that complement it. In terms of design, the area of the unit and the completeness of the facilities will always be considered in order to realize the best quality of the building.

Completeness of documents is a major factor for the Company from the start of unit sales to unit handover. In principle, the Company will deliver products according to what has been promised at the time of sale, even with quality that exceeds expectations. The company hopes that consumers will be satisfied with the products received and thus continuity can occur in the form of repeat orders for the next project, as well as the arrival of new buyers based on recommendations from satisfied buyers for the products they receive.

The Company continuously from the start of development has always embraced the residents around the area so that the local residents also benefit from the development and create a beautiful and peaceful area. In addition, in the area, a green area of beautiful trees has been built, making it a modern and beautiful area.

c. Harga

Perseroan senantiasa memberikan harga yang kompetitif agar diterima pasar. Untuk mendapatkan harga terbaik dan tetap memberikan kualitas bangunan yang terbaik maka Perseroan menerapkan *cost leadership* dalam pemilihan bahan dan pemilihan kontraktor yang menerapkan efisiensi, pemilihan bahan bangunan yang sesuai dan tetap memberikan kualitas yang terbaik.

d. Promosi

Perseroan secara berkesinambungan melakukan aktivitas pemasaran secara agresif. Perseroan juga senantiasa mengikuti tren untuk mengantisipasi perubahan kebiasaan konsumen. Beberapa cara atau aktivitas yang dilakukan dalam memasarkan produknya yaitu:

- Pengembangan digital *marketing*, untuk melakukan promosi melalui media sosial maupun pengembangan aplikasi yang memungkinkan konsumen untuk melihat, memilih, dan membeli produk secara daring, serta adanya administrasi digital seperti brosur digital, Surat Pesanan dan kwitansi digital.
- Melakukan *roadshow* atau *canvassing*.
- Melakukan pameran di event real estat di pusat perbelanjaan maupun lokasi strategis lainnya di kota-kota besar di Indonesia, antara lain Jakarta, Surabaya, Bandung, Semarang, Banjarmasin, Pekanbaru, Bontang, Palangkaraya, dan kota-kota target lainnya.
- Melakukan promo pemasangan iklan di surat kabar nasional maupun daerah, serta pemasangan Billboard di beberapa tempat strategis di Yogyakarta.
- Melakukan *open house*.

e. People

Perseroan selalu berusaha meningkatkan kinerja dengan senantiasa meningkatkan kinerja karyawan dari tiap divisi dengan pembekalan *training* untuk kualitas pekerjaan dan training untuk pelayanan kepada pembeli. Perseroan juga meningkatkan citra dan reputasi melalui jaringan asosiasi. Perseroan senantiasa membuka peluang untuk bekerja sama dengan instansi lain, contohnya perbankan, untuk bersinergi demi benefit bagi para pihak. Selain itu, Perseroan juga melakukan kerja sama dengan *Key Opinion Leader* (KOL) untuk mempermudah masuk ke lapisan atau komunitas tertentu yang dapat mempermudah dalam melakukan pemasaran.

c. Price

The company always provides competitive prices to be accepted by the market. To get the best price and continue to provide the best quality of buildings, the Company applies cost leadership in selecting materials and selecting contractors who apply efficiency, selecting appropriate building materials and continuing to provide the best quality.

d. Promotions

The Company continuously carries out aggressive marketing activities. The company also always follows trends to anticipate changes in consumer habits. Some of the ways or activities carried out in marketing their products are :

- *Development of digital marketing, to carry out promotions through social media as well as developing applications that allow consumers to view, select and buy products online, as well as digital administration such as digital brochures, order letters and digital receipts.*
- *Conducting roadshows or canvassing.*
- *Conducting exhibitions at real estate events in shopping centers and other strategic locations in major cities in Indonesia, including Jakarta, Surabaya, Bandung, Semarang, Banjarmasin, Pekanbaru, Bontang, Palangkaraya and other target cities.*
- *Conducting promotional advertisements in national and regional newspapers, as well as placing billboards in several strategic places in Yogyakarta.*
- *Conducting open house.*

e. People

The company always tries to improve performance by continuously improving the performance of employees from each division by providing training for the quality of work and training for service to buyers. The company also improves its image and reputation through a network of associations. The Company always opens opportunities to cooperate with other agencies, for example banking, to synergize for the benefit of the parties. In addition, the Company also cooperates with Key Opinion Leaders (KOL) to make it easier to enter certain layers or communities which can make it easier to do marketing.

Kebijakan Dividen 2023

Dividend Policy 2023

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) menetapkan kebijakan Perseroan dalam pembagian dividen. Pembagian dividen dilihat dari kondisi keuangan dan keberlangsungan usaha Perseroan yang mendasarkan pertimbangannya pada beberapa faktor antara lain : pendapatan dan ketersediaan arus kas perseroan, proyeksi keuangan dan kebutuhan modal kerja Perseroan, prospek usaha Perseroan, belanja modal, dan rencana investasi lainnya.

Perseroan baru melakukan pembagian dividen pada tahun 2023 setelah melakukan Penawaran Umum Saham Perdana pada tahun 2022.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), the Company's policy on dividend distribution is determined. Dividend distribution is seen from the financial condition and sustainability of the Company's business, which is based on several factors, including: the company's income and cash flow availability, financial projections and working capital needs of the Company, the Company's business prospects, capital expenditure and other investment plans.

The company will only distribute dividends in 2023 after conducting an Initial Public Offering of Shares in 2022.

No	Tanggal Pembayaran Dividen / Dividend Payment Date	Jumlah Dividen per Saham / Amount of Dividend per share	Jumlah Dividen per Tahun yang dibayar / Amount of dividend per year paid	Persentase terhadap laba bersih tahun 2022 / Percentage of net profit in 2022
1	4 Juli 2023	1,0895	5.867.078.704,8	30%



Realisasi Dana Hasil IPO

Realization of IPO Proceeds

Pada tahun 2023, dana hasil IPO telah digunakan oleh Perseroan sebagaimana telah dicantumkan dalam Prospektus. Dana yang diperoleh Perseroan dari Penawaran Umum Saham Perdana berjumlah Rp68 miliar, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi sebesar Rp2.459.614.929 maka dana bersih (proceed) sebesar Rp65.540.385.071. Penggunaannya telah dialokasikan dengan rincian sebagai berikut:

In 2023, the proceeds from the IPO have been used by the Company as stated in the Prospectus. The funds obtained by the Company from the Initial Public Offering amounted to Rp68 billion, after deducting the issuance costs of Rp2,459,614,929, the net proceeds (proceed) amounted to Rp65,540,385,071. Has been allocated with the following details:

NO	Rencana Penggunaan Dana Plans for the Use of Fund		Realisasi Penggunaan Dana Realization of the Use of Fund		Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Fund from the Public Offering
	Modal Kerja Working Capital		Modal Kerja Working Capital		
	Biaya Operasional Operating Costs	Biaya Pembangunan Proyek Project Development Costs	Biaya Operasional Operating Costs	Biaya Pembangunan Proyek Project Development Costs	
1.	Rp13.106.783.371	Rp52.433.601.700	Rp4.152.213.410	Rp10.895.466.234	50.492.705.427

Adapun dana yang diperoleh dari Konversi Waran, dengan rincian sebagai berikut :

The funds received from the conversion of warrants, are as follows:

No	Jenis Efek / Securities Type	Kode Efek / Ticker Code	Dana Hasil Konversi / Funds After Conversion	Sisa Dana Hasil Konversi / Amount of Fund Remaining After Conversion
1	Waran	SWID-W	Rp2.300.250	Rp2.300.250



Informasi Material *Material Information*

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 17/POJK.14/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, disebutkan suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material apabila nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Selama tahun 2023, Perseroan telah melakukan transaksi material tanpa persetujuan RUPS. Transaksi material tersebut ialah transaksi pinjaman yang diterima secara langsung dari bank. Informasi tersebut sudah dilaporkan oleh Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada 8 September 2023.

Based on Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 17/POJK.14/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, it is stated that a transaction is categorized as a Material Transaction if the transaction value is equal to 20% or more of the Public Company's equity. During 2023, the Company has carried out material transactions without GMS approval. These material transactions are loan transactions received directly from the bank. This information was reported by the Company to the Financial Services Authority (OJK) on 8 September 2023.

**Tanggal Transaksi
Material
Date of Material
Transaction****6 September 2023
6 September 2023****Jenis Informasi atau
Fakta Material
Type of Material
Information of Facts**

1. Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") Nomor 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dalam Penjelasan Pasal 2, jenis transaksi material tersebut adalah pinjam-meminjam dana termasuk pengalihannya serta memberikan jaminan perusahaan.
 2. Menurut POJK Nomor 31/POJK.04/2015 Tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Pasal 6, jenis transaksi material tersebut adalah adanya kejadian yang akan menyebabkan bertambahnya kewajiban keuangan atau menurunnya pendapatan Emiten atau Perusahaan Publik secara material.
1. According to Financial Services Authority Regulations ("FSAR") Number 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities in the Explanation to Article 2, the type of material transaction is borrow and borrowing funds including transfers and providing company guarantees.
2. According to FSAR Number 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies in Article 6, this type of material transaction is an occurrence that will cause an increase in financial obligations or a material decrease the income of the Issuer or Public Company.

**Pihak dalam Transaksi
Parties to the
Transaction**

1. PT Saraswanti Indoland Development Tbk (SWID) sebagai debitur
 2. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang merupakan lembaga perbankan sebagai kreditur
1. PT Saraswanti Indoland Development Tbk (SWID) as a debtor.
2. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk which is a banking institution as a creditor.

**Nilai Transaksi Material
Material Transaction
Value**

Rp105.000.000.000,- (Seratus Lima Milyar Rupiah) yang terdiri dari Tranche A dan Tranche B
Tranche A : Rp35.000.000.000,-
Tranche B : Rp70.000.000.000,-

Rp105.000.000.000,- (One Hundred and Five Billion Rupiah) consisting of Tranche A and Tranche B
Tranche A : Rp35.000.000.000,-
Tranche B : Rp70.000.000.000,-

**Persentase nilai
transaksi terhadap
ekuitas
Percentage of
transaction value to
equity**

48,88%

**Hubungan Afiliasi
Affiliate relationship**

-



Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Signifikan Terhadap Emiten

Changes in Significant Legislative Provisions for Issuers

Perseroan tidak mengalami perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan signifikan.

The Company has not any significant changes to statutory provisions.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

Perseroan tidak melakukan perubahan kebijakan akuntansi selama tahun 2023.

The Company does not make changes to their accounting policies during 2023.



05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

*Good Corporate
Governance*





Implementasi GCG

GCG Implementation



Transparansi
Transparency

Akuntabilitas
Accountability

Responsibilitas
Responsibility

Independensi
Independence

Kewajaran & Kesetaraan
Fairness and Equality

Dalam rangka menjaga kepentingan seluruh stakeholder dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham, Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan (good corporate governance (GCG)) secara konsisten. Perseroan secara konsisten dan berkesinambungan terus berupaya agar setiap aspek dan aktivitas usahanya dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip tata GCG yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi serta Kewajaran dan Kesetaraan.

- a. **Transparansi**
Transparansi adalah keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan pengungkapan informasi yang terkait dengan kegiatan dan kinerja Perusahaan secara akurat, jelas, konsisten, bisa dibandingkan dan tepat waktu.
- b. **Akuntabilitas**
Akuntabilitas adalah kejelasan fungsi, tugas dan tanggung jawab serta wewenang dari pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi.
- c. **Responsibilitas**
Responsibilitas adalah kesesuaian pengelolaan perusahaan dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, nilai-nilai, kebijakan serta prosedur perusahaan yang sehat dan bertanggung-jawab.
- d. **Independensi**
Independensi adalah pengelolaan perusahaan secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan ataupun pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan, nilai-nilai, kebijakan serta prosedur perusahaan yang sehat.
- e. **Kewajaran dan Kesetaraan**
Kewajaran dan Kesetaraan adalah keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya yang timbul berdasarkan perikatan hukum dan/atau ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komitmen dan penerapan GCG tersebut oleh Perusahaan ditujukan bukan hanya bagi kepentingan para pemegang sahamnya, namun terutama ditujukan guna meningkatkan nilai jangka panjang dari Perusahaan, yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi seluruh pihak pemangku kepentingan, termasuk bagi masyarakat umum.

In order to protect the interests of all stakeholders and increase value for shareholders, the Company has a strong commitment to consistently implementing the principles of good corporate governance (GCG), in accordance with the principles of GCG governance namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence as well as Fairness and Equality.

- a. **Transparency**
Transparency is openness in the process of making decisions and disclosing information related to the activities and performance of the Company in an accurate, clear, consistent, comparable and timely manner.
- b. **Accountability**
Accountability is the clarity of functions, duties and responsibilities and authorities of the shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors.
- c. **Responsibility**
Responsibility is the suitability of Company management with applicable laws and regulations, values, policies and procedures of a healthy and responsible Company.
- d. **Independence**
Independence is managing the Company professionally without any conflict of interest or influence/pressure from any party that is not in accordance with legal provisions and regulations, values, policies and procedures of a sound Company.
- e. **Fairness and Equality**
Fairness and Equality are fairness and equality in fulfilling the rights of shareholders and other stakeholders that arise based on legal agreements and/or legal provisions and applicable laws and regulations.

The commitment and implementation of GCG by the Company are not only aimed at the interests of its shareholders, but are primarily aimed at increasing the long-term value of the Company, which is expected to provide benefits for all stakeholders, including the general public.



Rapat Umum Pemegang saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders (GMS)

Pelaksanaan RUPS Tahun 2023

Pada tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan di Sleman, Yogyakarta pada tanggal 31 Mei 2023.

Mata Acara 1 :

Persetujuan atas Laporan Tahunan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan, dan Persetujuan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab

Implementation of 2023 GMS

In 2023, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders in Sleman, Yogyakarta on May 31st, 2023.

1st Agenda :

Approval for the Annual Report including Ratification of the Company's Financial Statements, and Approval of the Board of Commissioners Supervisory Report for the financial year ended 31 December 2022 and granting full release and discharge of responsibility to the Board of Directors and the Board of Commissioners

sepenuhnya kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Keputusan :

1. Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 termasuk Laporan Direksi, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan selama tahun buku 2022, dan Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan sebagaimana dalam Laporrannya Nomor 00345/2.1133/AU.1/05/0345-2/1/III/2023 tanggal 21 Maret 2023, atas laporan keuangan Tahun Buku 2022 dengan opini, "Wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Saraswanti Indoland Development Tbk tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kasnya sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia".
2. Sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama Tahun Buku 2022, sepanjang bukan merupakan tindak pidana atau melanggar ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku serta tercatat pada laporan keuangan Perseroan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan.

Mata Acara 2 :

Persetujuan atas penggunaan Laba Bersih Tahun Berjalan Perseroan sesuai Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2022.

Keputusan :

1. Menetapkan pembagian dividen sebesar Rp5.867.078.704,8 yang akan dibagikan dalam bentuk dividen tunai, yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 14 Juni 2023 pada pukul 16.00 Waktu Indonesia Barat ("*Recording Date*"), dengan memperhatikan peraturan PT Bursa Efek Indonesia untuk perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia, dengan catatan bahwa untuk saham Perseroan yang berada dalam penitipan kolektif, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - Cum Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi pada tanggal 12 Juni 2023
 - Ex Dividen Tunai di Pasar Reguler dan Negosiasi pada tanggal 13 Juni 2023
 - Cum Dividen Tunai di Pasar Tunai pada tanggal 14 Juni 2023
 - Ex Dividen Tunai di Pasar Tunai pada tanggal 15 Juni 2023
 Pembayaran dividen tunai kepada para pemegang saham yang berhak akan dilaksanakan selambatnya pada tanggal 4 Juli 2023.
2. Menetapkan sisa laba bersih tahun berjalan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dicatat sebagai laba yang ditahan oleh Perseroan atau retained earnings.

for the management and supervision of the Company that have been carried out during the financial year ended on 31 December 2022.

Decision :

1. Received and approve the Company's Annual Report for the financial year ending 31 December 2022 including the Board of Directors Report, the Company's Board of Commissioners Supervisory Report for the 2022 financial year, and Ratification of the Company's and Subsidiaries Consolidated Financial Statements which have been audited by a Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Partners as referred to in their Report Number 00345/2.1133/AU.1/05/0345 2/1/III/2023 dated 21 March 2023, on the financial statements for the 2022 Fiscal Year with the opinion, "Reasonably, in all material respects, the financial position of PT Saraswanti Indoland Development Tbk as of 31 December 2022, as well as its financial performance and cash flows are in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards."
2. At the same time providing full release and adventure of responsibility (*acquit et de charge*) to the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervision of the Company that has been carried out during the 2022 Fiscal Year, as long as it is not a crime or violation of applicable laws and legal procedures and is recorded in the company's financial statements and does not conflict with laws and regulations.

2nd Agenda :

Approval for the use of Current Year Company's Net Profit according to Company's Financial Statements as of 31 December 2022.

Decision :

1. Determine the distribution of dividends in the amount of Rp5,867,078,704.8 which will be distributed in the form of cash dividends, whose names are recorded in the Register of Company Shareholders on 14 June 2023 at 16.00 West Indonesia Time ("*Recording Date*"), taking into account PT regulations Indonesia Stock Exchange for trading shares on the Indonesia Stock Exchange, provided that for the Company's shares that are in collective custody, the following conditions apply:
 - Cum Dividend in the Regular and Negotiation Market on 12 June 2023
 - Ex Cash Dividend at the Regular and Negotiation Market on 13 June 2023
 - Cum Dividend in Cash Market on 14 June 2023
 - Ex Cash Dividend at the Cash Market on 15 June 2023
 Payment of cash dividends to eligible shareholders will be made no later than 4 July 2023.
2. Determine the remaining net profit for the year for the financial year ending 31 December 2022 is recorded as retained earnings by the Company or retained earnings.

3. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala sesuatunya sehubungan dengan pembagian dividen tersebut di atas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mata Acara 3 :

Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum periode Desember 2022.

Keputusan :

Menerima baik dan menyetujui penyampaian laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum periode Desember 2022.

Mata Acara 4 :

Persetujuan pendelegasian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK dalam rangka melakukan pemeriksaan dan audit laporan keuangan historis tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, serta pendelegasian kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium beserta persyaratan lain penunjukannya.

Keputusan :

1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK yang akan mengaudit buku Perseroan tahun buku 2023 dan;
2. Menetapkan kriteria Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2023 tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik.

Mata Acara 5 :

Persetujuan atas pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji, tunjangan, dan fasilitas lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Keputusan :

1. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan lainnya yang jumlahnya ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Komisaris Utama untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan usul dan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

Mata Acara 6 :

Persetujuan atas Perubahan Anggaran Dasar Perseroan.

Keputusan :

3. Give power to the Board of Directors of the Company to carry out everything related to the dividend distribution mentioned above by the prevailing laws and regulations.

3rd Agenda :

Submission of Realized Use of Fund from the Public Report Offering for December, 2022 period.

Decision :

Received and approved the submission of realization of the use of proceeds report from the public offering for the December 2022 period.

4th Agenda :

Approval for the delegation of Company's Board of Commissioners authority to appoint a Public Accounting Firm registered with the OJK in order to conduct examinations and audits of the historical financial statements for the financial year ending on 31 December 2023, and the delegation of authority to Company's Directors to determine the amount of honorarium and other terms of appointment.

Decision :

1. Appoint a Public Accounting Firm registered on the Financial Services Authority that will audit the Company's books for the 2023 financial year and;
2. Determine the criteria for the Public Accountant Office to audit the Company's financial statements for the 2023 financial year in accordance with applicable regulations, and authorize the Company's Directors to determine the honorarium and other requirements for the Public Accountant Office.

5th Agenda :

Approval for granting authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary, allowances and other facilities for members of Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

Decision :

1. Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine salaries and other benefits, the amount which is determined by the General Meeting of Shareholders.
2. Approved the granting of authority to the President Commissioner to determine the salary or honorarium and other benefits for members of the Board of Commissioners by taking into account the proposal and recommendations from the Nomination and Remuneration Committee to be subsequently determined by the Board of Commissioners.

6th Agenda :

Approval for Amendments to the Company's Articles of Association.

Decision :

1. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 17 ayat 7 yang berbunyi "Dalam jangka waktu selambat-lambatnya pada akhir bulan ke 3 (ketiga) setelah tahun buku Perseroan ditutup, Direksi wajib mengumumkan neraca laba/rugi dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia sesuai pertimbangan Direksi, yang berperedaran luas dalam wilayah negara Republik Indonesia dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal." dihapuskan. Hal ini disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2022 Pasal 20 ayat 1 dan ayat 3, bahwa Emiten atau Perusahaan Publik yang efeknya tercatat pada Bursa Efek wajib mengumumkan Laporan Keuangan Berkala melalui situs web Bursa Efek dan situs web Emiten atau Perusahaan Publik, tidak diwajibkan mengumumkan melalui surat kabar harian.
 2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyusun kembali seluruh perubahan Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan ketentuan POJK No. 14/POJK.04/2022 atau peraturan pasar modal yang berlaku lainnya dan melakukan segala tindakan yang diperlukan, termasuk namun tidak terbatas untuk menghadap pihak berwenang, mengadakan pembicaraan, memberi dan/atau meminta keterangan, mengajukan permohonan persetujuan dari dan/atau pemberitahuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan untuk maksud tersebut melakukan perubahan dan/atau penambahan dalam bentuk bagaimanapun yang diisyaratkan oleh POJK No.14/POJK.04/2022 dan peraturan pasar modal yang berlaku lainnya.
1. Approve the change of the Company's Articles of Association Article 17 paragraph 7 which reads "Within a period of no later than the end of the 3rd (third) month after the closing of the Company's financial year, the Board of Directors must announce the profit/loss balance in an Indonesian language daily newspaper according to the Board of Directors consideration, which has wide circulation within the territory of the Republic of Indonesia with due observance of statutory regulations in the Capital Market sector." written off. This is in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 14/POJK.04/2022 Article 20 paragraph 1 and paragraph 3, that Issuers or Public Companies whose securities are listed on the Stock Exchange are required to announce Periodic Financial Reports through the Stock Exchange website and Issuer or Public Company websites, are not required to announce through newspapers daily.
 2. Granted power and authority to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to rearrange all amendments to the Company's Articles of Association in accordance with POJK provisions no. 14/POJK.04/2022 or other applicable capital market regulations and take all necessary actions, including but not limited to appearing before the authorities, holding talks, giving and/or requesting information, submitting requests for approval and/or notification of changes The Company's Articles of Association to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and for this purpose make changes and/or additions in any form required by POJK No.14/POJK.04/2022 and other applicable capital market regulations.



Direksi

The Board of Directors

Dalam mengelola Perseroan, Direksi memiliki tanggung jawab kolektif sesuai dengan Anggaran Dasar. Tanggung jawab ini memiliki tujuan agar tercipta nilai tambah dan memastikan kesinambungan usaha. Setiap anggota Direksi memiliki tugas masing-masing, serta mengambil keputusan sesuai dengan tugas dan wewenang masing-masing. Adapun tugas, wewenang, dan hal lain tentang Direksi sesuai dengan Anggaran Dasar serta peraturan yang berlaku.

Direksi bertanggung jawab kepada RUPS dalam pelaksanaan tugasnya. Pertanggungjawaban ini dilaksanakan dalam rangka pelaksanaan prinsip GCG, khususnya terkait wujud akuntabilitas pengelolaan perusahaan.

Kinerja Direksi dievaluasi secara kolegal melalui mekanisme penilaian sendiri (*self-assessment*) yang disusun oleh Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan unsur-unsur penilaian kinerja. Adapun pelaksanaan penilaian tersebut dilaksanakan pada tiap akhir tahun buku. Pada saat pelaksanaan RUPS, Dewan Komisaris akan menyampaikan hasil penilaian Direksi.

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Direksi

Adapun tugas dan wewenang Direksi sesuai Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud tujuan.
2. Setiap anggota Direksi wajib mempertanggungjawabkan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Lingkup tugas dan tanggung jawab antar Direksi adalah sebagai berikut :

In managing the Company, the Board of Directors has collective responsibility in accordance with the Articles of Association. This responsibility aims to create added value and ensure business continuity. Each member of the Board of Directors has their respective duties, and makes decisions according to their respective duties and authorities. The duties, authorities and other matters regarding the Board of Directors are in accordance with the Articles of Association and applicable regulations.

The Board of Directors is responsible to the GMS in carrying out their duties. This responsibility is carried out in the context of implementing the principles of GCG, particularly in relation to the form of corporate management accountability.

The performance of the Board of Directors is evaluated collegially through a self-assessment mechanism prepared by the Nomination and Remuneration Committee based on the elements of performance appraisal. The implementation of the assessment is carried out at the end of each financial year. At the time of the GMS, the Board of Commissioners will submit the results of the Board of Directors' assessment.

Duties, Responsibilities and Authorities of the Board of Directors

The duties and authorities of the Board of Directors by the Company's Articles of Association are as follows:

1. *The Board of Directors is fully responsible for carrying out its duties for the benefit of the Company in achieving its objectives.*
2. *Each member of the Board of Directors is required to account for their duties by the applicable laws and regulations and the Company's Articles of Association.*

Duties and Responsibilities of Each Director

Lingkup tugas dan tanggung jawab antar Direksi adalah sebagai berikut :

Jabatan Direksi Position Board of Directors	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Scope of Duties and Responsibilities
Bogat Agus Riyono Direktur Utama President Director	<ul style="list-style-type: none"> Bertanggung jawab untuk mewakili Perseroan baik di dalam atau di luar pengadilan bersama seorang anggota Direksi lainnya; Melakukan koordinasi dengan seluruh anggota Direksi lainnya; dan Bertanggung jawab atas perizinan-perizinan dan dalam bidang hukum. <p><i>Act as the Company's representation inside or outside the court with another Board of Directors member;</i></p> <p><i>Coordinate with all Board of Directors members; and</i></p> <p><i>Responsible for permits and legal issues.</i></p>
Gentina Ratna Octanti Direktur Keuangan Finance Director	Bertanggung jawab atas keuangan dan financial Perseroan baik untuk proyek komersial maupun proyek residensial <i>Responsible for the Company's finance both for commercial and residential projects</i>
Yohanes Indro Laksono Direktur Operasional Operational Director	<ul style="list-style-type: none"> Bertanggung jawab atas kegiatan operasional Perseroan. Bertanggung jawab atas perijinan-perijinan dan dan bidang hukum. <p><i>Responsible for the Company's operational activities.</i></p> <p><i>Responsible for permits and legal matters.</i></p>
Ratri Paramita Direktur Pemasaran Marketing Director	Bertanggung jawab atas kegiatan pemasaran di seluruh target wilayah pemasaran. <i>Responsible for marketing activities in all target marketing areas</i>
Agung Cucun Setiawan Direktur Pengembangan Bisnis / Business Development Director	Melakukan pengembangan usaha Perseroan baik di Yogyakarta maupun di wilayah lainnya. <i>Developing the Company's business both in Yogyakarta and other regions.</i>

Pedoman Kerja atau Piagam (Charter) Direksi

Pedoman kerja Direksi mengacu pada berbagai peraturan yang berlaku dan praktek-praktek terbaik (*best practices*) prinsip-prinsip GCC, prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, arahan dari pemegang saham, serta ketentuan anggaran dasar Perseroan. Pedoman Kerja dan Kode Etik Direksi (*Board of Directors Charter*) memiliki ruang lingkup sebagai berikut:

- Pembentukan organisasi (Ketentuan Umum Jabatan Anggota Direksi, Komposisi dan Jabatan, dan Sekretaris Perseroan) serta masa jabatan anggota Direksi dan Sekretaris Perseroan;
- Pengisian jabatan anggota Direksi yang kosong, pengunduran diri anggota Direksi, rangkap jabatan termasuk untuk Sekretaris Perseroan dan program pembelajaran berkelanjutan bagi anggota Direksi;
- Tugas, wewenang, kewajiban dan hak anggota Direksi;
- Etika jabatan Direksi dan kepatuhan terhadap peraturan;
- Kerahasiaan dan keterbukaan informasi serta pelaporan Direksi;
- Organ pendukung Direksi;
- Evaluasi kinerja Direksi.

Work Guidelines or Charter (Charter) of the Board of Directors

The Board of Directors' work guidelines refer to various applicable regulations and best practices GCC principles, corporate law principles, applicable laws and regulations, directives from shareholders, as well as the provisions of the Company's articles of association.

The Board of Directors Charter has the following scope:

- Establishment of the organization (General Provisions for the Positions of the Members of the Board of Directors, Composition and Position, and the Corporate Secretary) and the tenure of the members of the Board of Directors and the Corporate Secretary;
- Filling in vacant positions for members of the Board of Directors, resignation of members of the Board of Directors, concurrent positions including for Corporate Secretary and continuous learning programs for members of the Board of Directors;
- Duties, authorities, obligations and rights of members of the Board of Directors;
- Ethics of the Board of Directors and compliance with regulations;
- Confidentiality and disclosure of information and reporting from the Board of Directors;
- Supporting organs for the Board of Directors;
- Evaluation of the performance of the Board of Directors.

Pelaksanaan Rapat

Rapat Direksi

Setiap tahunnya, Direksi melaksanakan rapat internal Direksi sebanyak 12 kali, yang dilakukan setiap tiga bulan sekali. Selama tahun 2023, Direksi telah melaksanakan Rapat sebanyak 12 kali dengan keterangan sebagai berikut:

Implementation of the Meeting

Board of Directors Meeting

Every year, the Board of Directors holds 12 internal meetings of the Board of Directors, which are held once every three months. During 2023, the Board of Directors held 12 meetings with the following information :

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama President Director	12	12	100
Agung Cucun Setiawan	Direktur Pengembangan Bisnis & Sekretaris Perusahaan Business Development Director & Corporate Secretary	12	12	100
Gentina Ratna Octanti	Direktur Keuangan Finance Director	12	12	100
Yohanes Indro Laksono	Direktur Operasional Operational Director	12	12	100
Ratri Paramita	Direktur Pemasaran Marketing Director	12	12	100



Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris

Direksi melaksanakan rapat bersama Dewan Komisaris sebanyak 3 kali dalam setahun, yang dilakukan setiap empat bulan sekali. Selama tahun 2023, Direksi telah melaksanakan rapat bersama Dewan Komisaris sebanyak 3 kali dengan keterangan sebagai berikut :

Meeting of the Board of Directors with the Board of Commissioners

The Board of Directors holds meetings with the Board of Commissioners 3 times a year, which are held once every four months. During 2023, the Board of Directors held 3 joint meetings with the Board of Commissioners with the following information:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100
Ir. Yahya Taufik	Komisaris Commissioner	3	3	100
Roossusetyo	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama President Director	3	3	100
Agung Cucun Setiawan	Direktur Pengembangan Bisnis & Sekretaris Perusahaan Business Development Director & Corporate Secretary	3	3	100
Gentina Ratna Octanti	Direktur Keuangan Finance Director	3	3	100
Yohanes Indro Laksono	Direktur Operasional Operational Director	3	3	100
Ratri Paramita	Direktur Pemasaran Marketing Director	3	3	100

Kehadiran Direksi pada RUPS Tahun 2023

Pada saat pelaksanaan RUPS Tahun 2023, seluruh Direksi dan Dewan Komisaris hadir secara langsung di lokasi pelaksanaan.

Adapun rincian anggota direksi yang hadir sebagai berikut :

Attendance of the Board of Directors at the 2023 GMS

At the time of the 2023 GMS, all members of the Board of Directors and Board of Commissioners were present in person at the venue.

Members detail of the board of directors who attended are as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Attendance %
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama President Director	✓
Agung Cucun Setiawan	Direktur Pengembangan Bisnis & Sekretaris Perusahaan Business Development Director & Corporate Secretary	✓
Gentina Ratna Octanti	Direktur Keuangan Finance Director	✓
Yohanes Indro Laksono	Direktur Operasional Operational Director	✓
Ratri Paramita	Direktur Pemasaran Marketing Director	✓

Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi

Perseroan tidak memiliki kebijakan pelatihan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi tahun 2023

Sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi Sumber Daya Manusia, maka seluruh Direksi diikutsertakan ke dalam Training Pengembangan Kompetensi Manajerial selama beberapa bulan, *training* tersebut diharapkan dapat membuat seluruh Direksi menguasai dan memahami bidang industri Perseroan, baik dari operasional, bisnis, maupun supporting, sehingga dapat menjalankan perannya secara kompeten. Pelatihan-pelatihan lainnya nantinya akan dilaksanakan secara berkesinambungan.

Penilaian terhadap Kinerja Komite

Prosedur Penilaian Kinerja

Penilaian dilakukan oleh Direksi secara kolegial sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian Komite didasarkan pada kepatuhan terhadap pedoman dan tata tertib kerja serta realisasi kerja/pelaksanaan tugas masing masing komite serta mengikuti rapat yang diadakan oleh Direksi.

Training policy and/or increasing the competency of members of the Board of Directors

The Company does not have a competency training policy for members of the Board of Directors, including an orientation program for newly appointed members of the Board of Directors.

Education/training to be attended in 2023

As of the Company's commitment to maintaining and improving Human Resources competency, Directors were included in Managerial Competency Development Training for several months. This training is expected to enable the Directors to master and understand the Company's industrial sector, both operational, business and supporting, so they can carry out their roles competently. Other training will be carried out on an ongoing basis.

Assessment of Committee Performance

Performance Appraisal Procedures

The assessment is carried out by the Board of Directors collegially 1 (one) time in 1 (one) year.

Assessment Criteria

The Committee's assessment criteria are based on compliance with work guidelines and regulations as well as the realization of the work/implementation of the duties of each committee as well as attending meetings held by the Board of Directors.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan Organ Perseroan yang melakukan pengawasan untuk kepentingan Perseroan dengan memperhatikan kepentingan para Pemegang Saham dan bertanggungjawab kepada RUPS.

The Board of Commissioners is a Company Organ that performs oversight for the benefit of the Company by taking into account the interests of the Shareholders and is responsible to the GMS.

Tugas dan Tanggung jawab Dewan Komisaris

- Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan dan jangka panjang Perseroan, selambat-lambatnya sebelum tahun buku yang baru dimulai.
- Melakukan tugas yang secara khusus diberikan, menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Melakukan tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
- Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
- Menetapkan kebijakan serta kriteria dalam proses nominasi, remunerasi, evaluasi kinerja, penilaian sendiri (*self assessment*) bagi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris, dan kebijakan dan kriteria suksesi/regenerasi dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- Menetapkan kebijakan, kriteria uji, dan penilaian dari aspek keuangan yang baik, stabil, bertumbuh dan berkelanjutan.
- Menetapkan kriteria pemantauan penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

- *Supervise and be responsible for supervising management policies, the general management of both the Company and the Company's business, and provide advice to the Board of Directors.*
- *Give approval for the Company's annual and long-term work plans, not later than before the start of the new financial year.*
- *Carrying out tasks specifically assigned, according to the Articles of Association, applicable laws and/ or based on decisions of the General Meeting of Shareholders.*
- *Carry out duties, authorities and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and decisions of the General Meeting of Shareholders.*
- *Research and review the annual report prepared by the Board of Directors and sign the annual report.*
- *Comply with the Articles of Association and laws and regulations, and must implement the principles of professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, responsibility and fairness.*
- *Establish policies and criteria for the process of nomination, remuneration, performance evaluation, self-assessment for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners, and policies and criteria for succession/regeneration in the process of nominating candidates for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.*
- *Establish policies, test criteria, and assessment of good, stable, growing and sustainable financial aspects.*
- *Establish criteria for monitoring the implementation of the principles of Good Corporate Governance*

Pedoman Kerja atau Piagam (Charter) Dewan Komisaris

Pedoman Kerja Dewan Komisaris mengacu pada berbagai peraturan yang berlaku dan praktek-praktek terbaik (*best practices*) prinsip-prinsip GCG, prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, arahan dari pemegang saham, serta ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Pedoman Kerja dan Kode Etik bagi Dewan Komisaris (*The Board of Commissioners Charter*) Perseroan meliputi:

- Pembentukan Organisasi (Ketentuan Umum Jabatan Anggota Dewan Komisaris, Komposisi dan Jabatan, dan Komisaris Independen) serta Masa Jabatan Anggota Dewan Komisaris;
- Pengisian Jabatan Komisaris yang kosong, Pengunduran Diri Anggota Dewan Komisaris, Rangkap Jabatan dan Program Pembelajaran Berkelanjutan bagi Anggota Dewan Komisaris;
- Tugas, Wewenang, Kewajiban dan Hak Anggota Dewan Komisaris;
- Etika Jabatan Dewan Komisaris dan Kepatuhan terhadap Peraturan;
- Kerahasiaan dan Keterbukaan Informasi serta Pelaporan Dewan Komisaris;
- Organ Pendukung Dewan Komisaris;
- Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris;
- Prinsip Dasar Hubungan Kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi.

Pelaksanaan Rapat

Rapat Dewan Komisaris Setiap tahunnya, Dewan Komisaris melaksanakan rapat internal Dewan Komisaris sebanyak 6 kali, yang dilakukan setiap tiga bulan sekali. Selama tahun 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat sebanyak 6 kali dengan keterangan sebagai berikut :

The Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners' Work Guidelines refer to various applicable regulations and best practices GCG principles, corporate law principles, applicable laws and regulations, directives from shareholders, as well as the provisions of the Company's Articles of Association. Work Guidelines and Code of Conduct for the Board of Commissioners (The Board of Commissioners Charter) of the Company include:

- *Organizational Formation (General Provisions for the Positions of Members of the Board of Commissioners, Composition and Position, and Independent Commissioners) and Term of Office of Members of the Board of Commissioners;*
- *Filling of vacant Commissioner Positions, Resignation of Members of the Board of Commissioners, Concurrent Positions and Continuing Learning Programs for Members of the Board of Commissioners;*
- *Duties, Authorities, Obligations and Rights of Members of the Board of Commissioners;*
- *Ethics of the Board of Commissioners' Office and Compliance with Regulations;*
- *Confidentiality and Disclosure of Information and Reporting of the Board of Commissioners;*
- *Supporting Organs for the Board of Commissioners;*
- *Performance Evaluation of the Board of Commissioners;*
- *Basic Principles of Working Relations between the Board of Commissioners and the Board of Directors.*

Implementation of the Meeting

Meetings of the Board of Commissioners Every year, the Board of Commissioners holds 6 internal meetings of the Board of Commissioners, which are held every three months. During 2023, the Board of Commissioners has held 6 meetings with the following information:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	6	6	100
Ir. Yahya Taufik	Komisaris <i>Commissioner</i>	6	6	100
Roossusetyo	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	6	6	100

Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi

Dewan Komisaris melaksanakan rapat bersama Direktur sebanyak 3 kali dalam setahun, yang dilakukan setiap empat bulan sekali. Selama tahun 2023, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat bersama Direksi sebanyak 3 kali dengan keterangan sebagai berikut :

Meeting of the Board of Commissioners with the Board of Director

The Board of Commissioners holds meetings with the Board of Directors 3 times a year, which are held once every four months. During 2023, the Board of Commissioners held 3 joint meetings with the Board of Directors with the following information:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance %
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100
Ir. Yahya Taufik	Komisaris Commissioner	3	3	100
Roossusetyo	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100
Bogat Agus Riyono	Direktur Utama President Director	3	3	100
Agung Cucun Setiawan	Direktur Pengembangan Bisnis & Sekretaris Perusahaan Business Development Director & Corporate Secretary	3	3	100
Gentina Ratna Octanti	Direktur Keuangan Finance Director	3	3	100
Yohanes Indro Laksono	Direktur Operasional Operational Director	3	3	100
Ratri Paramita	Direktur Pemasaran Marketing Director	3	3	100

Kehadiran Komisaris pada RUPS Tahun 2023

Pada saat pelaksanaan RUPS Tahun 2023, seluruh Direksi dan Dewan Komisaris hadir secara langsung di lokasi pelaksanaan.

Adapun rincian anggota komisaris yang hadir sebagai berikut :

Attendance of the Board of Commissioners at the 2023 GMS

At the time of the 2023 GMS, all members of the Board of Directors and Board of Commissioners were present in person at the venue.

Members detail of the board of commissioners who attended are as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Kehadiran Attendance %
Noegroho Hari Hardono	Komisaris Utama President Commissioner	✓
Ir. Yahya Taufik	Komisaris Commissioner	✓
Roossusetyo	Komisaris Independen Independent Commissioner	✓

Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Komisaris

Perseroan tidak memiliki kebijakan pelatihan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris Tahun 2023

Anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi pada tahun buku.

Penilaian terhadap Kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

Kinerja setiap anggota Direksi akan dievaluasi melalui Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi dan nantinya oleh Dewan Komisaris akan dilaporkan kepada pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Prosedur Penilaian

- Dewan Komisaris menetapkan target yang didasari oleh pencapaian Direksi pada tahun buku sebelumnya dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik di lingkup Perseroan.
- Dewan Komisaris melakukan penilaian atas kinerja :
 - Setiap anggota Direksi; dan
 - Direksi sebagai unit kolegal, berdasarkan kriteria yang ditetapkan
- Hasil penilaian kinerja Direksi dilaporkan Dewan Komisaris kepada RUPS. RUPS melakukan penilaian akhir atas kinerja Direksi.

Training policy and/or increasing the competency of members of the Board of Commissioners

The Company does not have a competency training policy for members of the Board of Commissioners, including an orientation program for new members of the Board of Commissioners.

Training and/or increasing the competency of members of the Board of Commissioners in 2023

Members of the Board of Commissioners did not participate in training and/or competency improvement during the financial year.

Assessment of the Performance of the Board of Commissioners and Board of Directors

The performance of Board of Directors members will be evaluated through a meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors and the Board of Commissioners will report it to shareholders at the General Meeting of Shareholders.

Assessment Procedure

- The Board of Commissioners sets targets based on the achievements of the Board of Directors in the previous financial year and the implementation of good corporate governance within the Company.
- The Board of Commissioners assesses the performance of:
 - Each member of the Board of Directors; And
 - The Board of Directors as a collegial unit, based on established criteria
- The results of the performance assessment of the Board of Directors are reported to the Board of Commissioners to the GMS. The GMS carries out a final assessment of the performance of the Board of Directors

Kriteria Penilaian

Kriteria penilaian kinerja Direksi adalah :

1. Kinerja Direksi secara kolektif terhadap pencapaian Perseroan sesuai RKAP dan atau kriteria lain yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris setelah didiskusikan dengan Direksi.
2. Performa Direktur secara individual dalam pencapaian kinerja Perseroan seperti yang tercantum dalam Kontrak Manajemen dan atau kriteria lain yang ditetapkan hasil diskusi dengan Dewan Komisaris dan Direksi.
3. Pelaksanaan Prinsip-prinsip GCG.

Pihak Penilai

Dalam penilaian kinerja Direksi, Dewan Komisaris menilai berdasarkan kriteria yang sudah ditetapkan. Atas hal tersebut, Dewan Komisaris berhak memberikan kriteria remunerasi dan rekomendasi kepada pemegang saham berdasarkan hasil evaluasi untuk mengangkat dan memberhentikan.

Di tahun 2023, Dewan Komisaris menilai Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik serta berkontribusi untuk Perseroan sesuai dengan target yang ditetapkan.

Penilaian terhadap Kinerja Komite

Prosedur Penilaian Kinerja

Penilaian dilakukan oleh Direksi secara kolegial sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun. Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa membantu tugas Dewan Komisaris selama tahun 2023 dan berdasarkan prosedur yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris, komite-komite tersebut menunjukkan kinerja yang baik dalam berbagai tugas dan perannya.

Kriteria Penilaian

Adapun kriteria penilaian komite-komite tersebut dilihat dari hasil kerja, kehadiran dalam rapat komite, serta bagaimana masing-masing komite melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing.

Assessment criteria

The criteria for assessing the performance of the Board of Directors are:

1. *Collective performance of the Board of Directors regarding the Company's achievements in accordance with the RKAP and/or other criteria determined by the Board of Commissioners after discussion with the Board of Directors.*
2. *The performance of individual Directors in achieving the Company's performance as stated in the Management Contract and/or other criteria determined as a result of discussions with the Board of Commissioners and Directors.*
3. *Implementation of GCG Principles.*

Assessor

In assessing the performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners assesses it based on predetermined criteria. In this regard, the Board of Commissioners has the right to provide remuneration criteria and recommendations to shareholders based on the evaluation results for appointing and dismissing.

In 2023, the Board of Commissioners assesses that the Directors have carried out their duties and responsibilities well and contributed to the Company in accordance with the targets set.

Assessment of Committee Performance

Performance Appraisal Procedures

The assessment is carried out by the Board of Directors collegially 1 (one) time in 1 (one) year. The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee will continue to assist the Board of Commissioners in their duties throughout 2023 and based on procedures established by the Board of Commissioners, these committees demonstrate good performance in their various duties and roles.

Assessment criteria

The assessment criteria for these committees are seen from their work results, attendance at committee meetings, and how each committee carries out its respective duties and responsibilities.

Nominasi dan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Nomination and Remuneration of Directors and Board of Commissioners

Prosedur Nominasi

Proses dan prosedur nominasi Dewan Komisaris serta Direksi dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite ini dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait nominasi dan/atau remunerasi terhadap anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Pada saat pelaksanaan rapat bersama Dewan Komisaris, komite ini akan mengusulkan nama calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Apabila terdapat nama yang disetujui, maka nama tersebut akan diproses melalui persetujuan RUPS

Prosedur Remunerasi

Keputusan mengenai remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dibahas melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan diputuskan oleh para pemegang saham. Pada keputusan terkait remunerasi, disebutkan bahwa RUPS memberikan wewenang kepada Komisaris Utama untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dengan memperhatikan usul dan rekomendasi dari komite Nominasi dan remunerasi untuk selanjutnya ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

Adapun remunerasi yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi adalah gaji, THR, dan bonus tahunan.

Mengacu pada dedikasi dan kerja keras yang telah dilakukan untuk Perseroan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi mendapatkan fasilitas remunerasi dengan rincian sebagai berikut:

Nomination Procedure

The nomination process and procedures for the Board of Commissioners and Directors are carried out by the Nomination and Remuneration Committee. This committee was formed by and is responsible to the Board of Commissioners in assisting in carrying out the functions and duties of the Board of Commissioners regarding the nomination and/or remuneration of members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners.

During meetings with the Board of Commissioners, this committee will propose the names of prospective members of the Board of Commissioners and Directors. If a name is approved, the name will be processed through GMS approval

Remuneration Procedure

Decisions regarding the remuneration of the Board of Commissioners and Directors are discussed at the General Meeting of Shareholders (GMS) and decided by the shareholders. In decisions related to remuneration, it is stated that the GMS gives authority to the President Commissioner to determine the salary or honorarium and other allowances for members of the Board of Commissioners by taking into account the suggestions and recommendations from the Nomination and remuneration committee to be further determined by the Board of Commissioners.

The remuneration received by members of the Board of Commissioners and Directors is salary, THR and annual bonus.

Referring to the dedication and hard work that has been done for the Company, members of the Board of Commissioners and Directors receive remuneration facilities with the following details:

Uraian Description	Rincian Remunerasi Remuneration Details	Besaran Remunerasi / Amount of Remuneration	
		2023	2022
Dewan Komisaris Board of Commissioners	Gaji, THR, dan Bonus Tahunan Salary, THR, and Annual Bonus	Rp851.972.123	Rp438.117.647
Direksi Board of Directors	Gaji, THR, dan Bonus Tahunan Salary, THR, and Annual Bonus	Rp2.743.485.390	Rp1.602.052.963

Dewan Pengawas Syariah Sharia Supervisory Board

Hingga saat ini, Perseroan tidak memiliki Dewan Pengawas Syariah.

For this day, the Company does not have a Sharia Supervisory Board.



Komite Audit

Audit Committee

Perseroan telah membentuk Komite Audit, sesuai ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SID/Dekom/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022, tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Audit Perseroan. Disamping itu, Dewan Komisaris juga telah menyetujui penetapan Piagam Komite Audit. Komite audit merupakan komite yang dibentuk oleh dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris

The Company has formed an Audit Committee, in accordance with POJK provisions No. 55/POJK.04/2015, based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/SID/Dekom/II/2022, dated 24 February 2022, regarding the Appointment of the Chairman and Members of the Company's Audit Committee. Besides that, the Board of Commissioners has also approved the establishment of the Audit Committee Charter. The audit committee is a committee formed by and is responsible to the Board of Commissioners in assisting in carrying out the duties and functions of the Board of Commissioners



Adapun susunan Komite Audit adalah sebagai berikut: *The composition of the Audit Committee is as follows:*

Roossusetyo

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Profil telah ditampilkan pada pembahasan Profil Dewan Komisaris.

Profiles have been featured in the Board of Commissioners Profile discussion.

Bambang Takri Subarkah

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member



Menjabat sebagai Komite Audit Perseroan sejak tahun 2022.

Serving as the Company's Audit Committee since 2022.

Warga Negara Indonesia
Indonesian citizens

Usia 59 tahun.
59 years.

Meraih gelar Sarjana Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan dari Fakultas Ekonomi Universitas Gadjah Mada pada tahun 1989.

Obtained a Bachelor's degree in Economics and Development Studies from the Faculty of Economics, Gadjah Mada University in 1989.

Sebelum menjabat sebagai Anggota Komite Audit, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai Dosen Tamu Mata Kuliah Ekonomi Kesehatan di Magister Management Rumah Sakit, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan Peneliti Lepas di PT Arah Cipta Guna, Advisory Group, Jakarta.

Before serving as a Member of the Audit Committee, his other positions included being a Guest Lecturer for Health Economics Courses at the Master of Hospital Management, Muhammadiyah University, Yogyakarta and a Freelance Researcher at PT Arah Cipta Guna, Advisory Group, Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SID/Dekom/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022, tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Audit Perseroan.

Legal Basic of Appointment based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/SID/Dekom/II/2022, dated 24 February 2022, regarding the Appointment of the Chairman and Members of the Company's Audit Committee

Tidak memiliki rangkap jabatan di dalam maupun di luar Perseroan.

Does not hold concurrent positions inside or outside the Company.

Masa Jabatan 2 Tahun Periode 2022-2024

2 Years of Length of Service, Period 2022-2024

Hari Kusuma Satria Negara

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member



Menjabat sebagai Komite Audit Perseroan sejak tahun 2022

Serving as the Company's Audit Committee since 2022

Warga Negara Indonesia
Indonesian citizens

Usia 41 tahun
41 years

Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, pada tahun 2007. Magister Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada. Doktor Ilmu Akuntansi dari Universitas Negeri Surakarta (Universitas Sebelas Maret)

Obtained a Bachelor's degree in Accounting from the Faculty of Economics, Islamic University of Indonesia, in 2007. Master of Accounting from Gadjah Mada University. Doctor of Accounting Science from Surakarta State University (Sebelas Maret University)

Sebelum menjabat sebagai Anggota Komite Audit, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai CEO Excellent Indonesia, Dosen Universitas Pembangunan Negeri Veteran Yogyakarta, Wakil Direktur I Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi SBI.

Before serving as Member of the Audit Committee, his other positions included CEO of Excellent Indonesia, Lecturer at the Yogyakarta Veteran State Development University, Deputy Director I of the SBI College of Economics.

Dasar Hukum Penunjukkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SID/Dekom/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022, tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Audit Perseroan.

Legal Basic of Appointment based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/SID/Dekom/II/2022, dated 24 February 2022, regarding the Appointment of the Chairman and Members of the Company's Audit Committee

Tidak memiliki rangkap jabatan di dalam maupun di luar Perseroan.

Does not hold concurrent positions inside or outside the Company.

Masa Jabatan 2 Tahun, Periode 2022-2024
2 Years of Length of Service, Period 2022-2024

Masa Jabatan

Menurut POJK No, 55/POJK.04/2015 Pasal 8, masa jabatan anggota Komite Audit dapat kurang dari atau sama dengan masa jabatan Dewan Komisaris dan hanya dapat ditunjuk kembali untuk satu periode berikutnya.

Pernyataan Independensi Komite Audit

Pada setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, seluruh anggota Komite Audit memiliki independensi serta tidak memiliki benturan kepentingan atas usaha Perseroan dan juga dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Komite Audit yang dibentuk oleh Perseroan telah memenuhi kriteria independensi, pengalaman, keahlian, dan integritas.

Pelaksanaan Rapat Komite Audit

Selama tahun 2023, Komite Audit telah melaksanakan Rapat sebanyak 4 kali dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Name	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	% Kehadiran Attendance %
Roossusetyo	4	4	100
Bambang Takri Subarkah	4	4	100
Hari Kusuma Satria Negara	4	4	100

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain, laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
- Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan.
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik, yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.

Length of service

According to POJK No. 55/POJK.04/2015 Article 8, the term of office of members of the Audit Committee can be less than or equal to the term of office of the Board of Commissioners and can only be reappointed for the next period.

Audit Committee Independence Statement

In each implementation of duties and responsibilities, all members of the Audit Committee have independence and do not have a conflict of interest in the Company's business and also in carrying out their duties and responsibilities. The Audit Committee formed by the Company has met the criteria of independence, experience, expertise and integrity.

Implementation of Audit Committee Meetings

During 2023, the Audit Committee has held 4 meetings with the following information:

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

In carrying out its functions, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

- Reviewing the financial information that will be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the Company's financial information.
- Reviewing the Company's compliance with laws and regulations in the field of Capital Markets and other laws and regulations related to the Company's business activities.
- Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between the management and the accountant for the services provided.
- Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accounting Firm, which is based on independence, scope of assignment, and fees for services.

5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
7. Menelaah dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit telah ditetapkan untuk melengkapi pelaksanaan kegiatan Komite Audit di Perseroan. Adapun cakupannya sebagai berikut :

1. Tugas dan tanggung jawab termasuk hak serta wewenang yang dimilikinya
2. Komposisi, struktur dan persyaratan keanggotaan
3. Tata cara dan prosedur kerja
4. Kebijakan penyelenggaraan rapat
5. Sistem pelaporan kegiatan
6. Ketentuan mengenai penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dengan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan
7. Masa tugas Komite Audit
8. Penilaian Kinerja Komite Audit.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi Komite Audit tahun 2023

Komite Audit tidak mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2023.

Kegiatan Komite Audit pada 2023

Komite yang dibentuk pada awal 2023 ini memiliki tugas dan tanggung jawab antara lain menyusun pedoman kerja, mempelajari kegiatan Satuan Kerja Audit Internal, dan berdiskusi dengan Kantor Akuntan Publik.

Pada tahun 2022, Komite Audit telah menyusun Rencana Kerja Tahunan dan anggarannya termasuk melakukan audit umum atas laporan keuangan Perseroan tahun buku 2022 dan melakukan ulasan terbatas dengan Kantor Akuntan Publik.

5. *Reviewing the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.*
6. *Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.*
7. *Review and report to the Board of Commissioners on complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.*
8. *Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Company.*
9. *Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.*

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter has been established to complement the implementation of the Audit Committee activities in the Company. The coverage is as follows:

1. *Duties and responsibilities including the rights and authorities they have*
2. *Composition, structure and membership requirements*
3. *Work procedures and procedures*
4. *Policy on holding meetings*
5. *Activity reporting system*
6. *Provisions regarding the handling of complaints or reporting in connection with alleged violations related to financial reporting*
7. *Term of office of the Audit Committee*
8. *Audit Committee Performance Assessment.*

Education/training Audit Committee in 2023

The Audit Committee will not participate in education/training in 2023.

Audit Committee Activities in 2023

The committee, which was formed in early 2023, has duties and responsibilities, including preparing work guidelines, studying the activities of the Internal Audit Unit, and discussing with the Public Accounting Firm.

In 2022, the Audit Committee has prepared an Annual Work Plan and budget including conducting a general audit of the Company's financial statements for the 2022 financial year and conducting a limited review with the Public Accounting Firm.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris dalam membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait nominasi dan/atau remunerasi terhadap Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris, sebagaimana yang tertuang dalam POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam pengertian ini, nominasi adalah pengusulan seseorang untuk diangkat dalam jabatannya sebagai Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris. Sedangkan remunerasi merupakan imbalan yang ditetapkan dan diberikan kepada Anggota Direksi atau Anggota Dewan Komisaris karena kedudukan dan peran yang diamanatkan sesuai dengan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya.

Struktur dan Keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi

Secara struktural Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk dan berada di bawah koordinasi Dewan Komisaris dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris yang diketuai oleh seorang Anggota Dewan Komisaris Independen. Dewan Komisaris dengan kewenangannya telah menerbitkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DEKOM/SWID/IX/2022, tertanggal 27 September 2022, perubahan dari Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/SID/Dekom/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022, tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

The Nomination and Remuneration Committee is a committee formed by and is responsible to the Board of Commissioners in assisting in carrying out the functions and duties of the Board of Commissioners regarding the nomination and/or remuneration of Members of the Board of Directors or Members of the Board of Commissioners, as stated in POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

In this sense, nomination is the proposal for someone to be appointed in his position as a Member of the Board of Directors or a Member of the Board of Commissioners. Meanwhile, remuneration is a compensation that is determined and given to members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners because of the mandated position and role in accordance with their duties, responsibilities and authorities.

Structure and Membership of the Nomination and Remuneration Committee

Structurally the Nomination and Remuneration Committee was formed and is under the coordination of the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners which is chaired by an Independent Member of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners with their authority has issued the Decree of the Board of Commissioners No. 001/DEKOM/SWID/IX/2022, dated 27 September 2022, amendment of the Decree of the Board of Commissioners No.001/SID/Dekom/II/2022, dated 24 February 2022, concerning the Appointment of the Chairman and Members of the Nomination and Remuneration Committee.

Adapun susunan keanggotaan dan ketua Nominasi Dan Remunerasi Perseroan adalah:

The composition of the membership and chairman of the Company's Nomination and Remuneration are:

Roossusetyo

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Profil telah ditampilkan pada pembahasan Profil Dewan Komisaris.
Profiles have been featured in the Board of Commissioners Profile discussion.

Ir. Yahya Taufik

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee

Profil telah ditampilkan pada pembahasan Profil Dewan Komisaris.
Profiles have been featured in the Board of Commissioners Profile discussion.

Lilik Budi yana

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
Member of the Nomination and Remuneration Committee



Warga Negara Indonesia
Indonesian citizen

Usia 43 tahun
42 years old

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Manajemen Universitas Cokroaminoto Yogyakarta pada tahun 2006.
Obtained a Bachelor of Management Economics from Cokroaminoto University, Yogyakarta in 2006.

Sebelum menjabat sebagai HR Manager PT Saraswanti Indoland Development Tbk, beberapa jabatan yang pernah dipegang antara lain HR, GA, Legal Manager di PT Saliman Riyanto Raharjo tahun 2021-2022, HR & GA Manager PT Buah Naga Teknologi tahun 2020-2021; HR Manager Margaria Group tahun 2009-2019.
Prior to serving as HR Manager at PT Saraswanti Indoland Development Tbk, several positions he had held included HR, GA, Legal Manager at PT Saliman Riyanto Raharjo in 2021-2022, HR & GA Manager at PT Buah Naga Teknologi in 2020-2021; HR Manager Margaria Group in 2009-2019.

Dasar Hukum Penunjukkan
Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DEKOM/SWID/IX/2022, tertanggal 27 September 2022, perubahan dari Surat Keputusan Dewan Komisaris No.001/SID/Dekom/II/2022, tertanggal 24 Februari 2022, tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
*Legal Basic of Appointment
Board of Commissioners Decree No. 001/DEKOM/SWID/IX/2022, dated 27 September 2022, amendment to the Decree of the Board of Commissioners No.001/SID/Dekom/II/2022, dated 24 February 2022, concerning the Appointment of the Chair and Members of the Nomination and Remuneration Committee*

Rangkap Jabatan
Manajer Sumber Daya Manusia & General Affair PT Saraswanti Indoland Development Tbk
*Double Jobs
Human Resources and General Affair Manager PT Saraswanti Indoland Development Tbk*

Masa Jabatan 2 Tahun Periode 2022 - 2024
2 Years of Length of Service 2022 - 2024 Period

Masa Jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan serta mengacu pada POJK No 34/POJK.04/2014 Pasal 4, disebutkan bahwa masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi meliputi:

1. Memberikan rekomendasi kepada dan/atau membantu Dewan Komisaris, mengenai:
 - Komposisi jabatan Direksi dan Dewan Komisaris
 - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
 - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
 - Program pengembangan untuk anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.
3. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS untuk mendapatkan persetujuan.
4. Memberikan rekomendasi kepada dan/atau membantu Dewan Komisaris mengenai:
 - Struktur remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Kebijakan atas remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
 - Besaran atas remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris
5. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris terkait dengan kinerja mereka.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi Komite Nominasi & Remunerasi tahun 2023

Sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi Sumber Daya Manusia, maka Komite Nominasi & Remunerasi

Term of Office of the Nomination and Remuneration Committee

Based on the Company's Articles of Association and referring to POJK No. 34/POJK.04/2014 Article 4, it is stated that the term of office of members of the Nomination and Remuneration Committee is no longer than the term of office of the Board of Commissioners as stipulated in the Articles of Association and can be re-elected.

Duties and responsibilities

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee include:

1. *Provide recommendations to and/or assist the Board of Commissioners regarding:*
 - *Composition of the positions of the Board of Directors and the Board of Commissioners*
 - *Policies and criteria needed in the process of nominating members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners*
 - *Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners*
 - *Development program for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners*
2. *Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners based on predetermined criteria.*
3. *Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS for approval.*
4. *Provide recommendations to and/or assist the Board of Commissioners regarding:*
 - *Remuneration structure for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners. Policy on remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners*
 - *Amount of remuneration for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners*
5. *Assist the Board of Commissioners in assessing the appropriateness of the remuneration received by each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners in relation to their performance.*

Training and/or increasing the competency of the Nomination & Remuneration Committee in 2023

As a form of the Company's commitment to maintaining and improving Human Resources competency, the Nomination & Remuneration

diikutsertakan dalam pelatihan-pelatihan manajerial, sosialisasi regulasi pemerintah, dan pelatihan lainnya untuk mendukung pekerjaan.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Pedoman Kerja telah disusun sebagai upaya untuk mendukung pelaksanaan tugas Komite Nominasi dan Remunerasi. Pedoman ini berisi antara lain tugas dan tanggung jawab, komposisi, dan struktur organisasi, tata cara dan prosedur kerja, penyelenggaraan rapat, serta masa jabatan.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Komite Nominasi dan Remunerasi yang dibentuk Perusahaan telah memenuhi kriteria independensi, keahlian, pengalaman, dan integritas.

Pelaksanaan Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi pada 2023

Nama Name	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	% Kehadiran Attendance %
Roossusetyo	4	4	100
Ir. Yahya Taufik	4	4	100
Lilik Budi yana	4	4	100

Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun 2023

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan selama periode semester kedua 2021 telah mengusulkan perubahan imbalan bagi anggota Direksi dan Anggota Komisaris. Di samping itu, untuk periode 2023, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyusun Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan untuk diimplementasikan pada tahun yang bersangkutan

Komite lain yang dimiliki Perseroan

Perseroan tidak memiliki komite lainnya selain Komite Audit dan Komite Nominasi & Remunerasi.

Committee is involved in managerial training, socialization of government regulations, and other training to support performance.

Nomination and Remuneration Committee Charter

Work Guidelines have been developed as an effort to support the implementation of the duties of the Nomination and Remuneration Committee. This guideline contains, among other things, duties and responsibilities, composition and organizational structure, work procedures and procedures, holding of meetings, and term of office.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

All members of the Nomination and Remuneration Committee maintain independence in carrying out their duties and responsibilities. The Nomination and Remuneration Committee formed by the Company has fulfilled the criteria of independence, expertise, experience and integrity.

Implementation of Nomination and Remuneration Committee Meetings in 2023

Implementation of Nomination and Remuneration Committee Activities in 2023

The Company's Nomination and Remuneration Committee during the second semester of 2021 has proposed changes in remuneration for members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners. In addition, for the 2023 period, the Nomination and Remuneration Committee has prepared an Annual Work Plan and Budget to be implemented for the year concerned.

Other committees Company

The Company does not have any other committees besides the Audit Committee and the Nomination & Remuneration Committee.



Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary*

Sekretaris Perusahaan berperan dalam membantu tugas-tugas Direksi dan Dewan Komisaris sebagai penghubung antara Perseroan dengan OJK, Bursa Efek Indonesia, Kustodian Sentral Efek Indonesia, dan lembaga serta profesi penunjang pasar modal lainnya, dalam memberikan informasi kepada pemangku kepentingan terhadap pengelolaan Perseroan.

Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggungjawab untuk memantau kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan dan regulasi, memastikan bahwa para pemegang saham, otoritas pasar modal, analis dan publik memperoleh seluruh informasi penting yang terkait dengan Perusahaan secara tepat waktu, lengkap dan akurat; dan memastikan bahwa pengungkapan informasi serta komunikasi internal dan eksternal Perusahaan dilakukan secara transparan.

Sebagaimana diatur pada POJK 35/POJK.04/2014, Perseroan telah menunjuk dan menetapkan Agung Cucun Setiawan sebagai Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) berdasarkan Surat Keputusan Direksi tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) No. 007/SID/Dir/II2022 tanggal 24 Februari 2022. Berikut ini, nama, alamat serta media komunikasi yang dapat dihubungi dari Sekretaris Perseroan:

The Corporate Secretary plays a role in assisting the duties of the Board of Directors and the Board of Commissioners as a liaison between the Company and the OJK, the Indonesian Stock Exchange, the Indonesian Central Securities Depository, and other capital market supporting institutions and professions, in providing information to stakeholders on the management of the Company.

In addition, the Corporate Secretary is also responsible for monitoring the Company's compliance with rules and regulations, ensuring that shareholders, capital market authorities, analysts and the public obtain all important information related to the Company in a timely, complete and accurate manner; and ensuring that disclosure of information and internal and external communications of the Company is carried out in a transparent manner.

As stipulated in POJK 35/POJK.04/2014, the Company has appointed and established Agung Cucun Setiawan as Corporate Secretary based on the Directors' Decree concerning the Appointment of Corporate Secretary No. 007/SID/Dir/II2022 dated 24 February 2022. The following is the name, address and contact media of the Corporate Secretary :

Agung Cucun Setiawan



Nama Name	Agung Cucun Setiawan
Alamat Address	Jl. Tentara Palagan Pelajar KM. 7, Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman
No. Telp No. Telp	(0274) 883866
Pos Elektronik E-mail	corsec.swid@saraswanti.com
Dasar Hukum Penunjukkan Legal Basic of Appointment	Surat Keputusan Direksi tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) No. 007/SID/Dir/II2022 tanggal 24 Februari 2022 <i>Directors' Decree on the Appointment of Corporate Secretary No. 007/SID/Dir/II2022 dated 24 February 2022.</i>

Sedangkan informasi lebih lengkap mengenai Agung Cucun Setiawan dapat dilihat pada pembahasan Profil Direksi.
Meanwhile, more complete information about Agung Cucun Setiawan can be seen in the discussion on the Profile of the Directors.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi Sekretaris Perusahaan tahun 2023

Sebagai wujud komitmen Perseroan untuk menjaga serta meningkatkan kompetensi Sumber Daya Manusia, maka Sekretaris Perseroan diikutsertakan ke dalam Training Pengembangan Kompetensi Manajerial selama beberapa bulan, training tersebut diharapkan dapat membuat Sekretaris Perusahaan menguasai dan memahami bidang industri Perseroan, baik dari operasional, bisnis, maupun supporting, sehingga dapat menjalankan perannya secara kompeten. Pelatihan-pelatihan lainnya nantinya akan dilaksanakan secara berkesinambungan.

Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 35/ 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten dan Perusahaan Publik, antara lain Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

- mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
- memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
- membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
- keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
- penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
- penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
- penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
- pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Sesuai Peraturan OJK No. 35/2014, Sekretaris Perusahaan dilarang merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik lain. Sampai laporan tahunan ini disusun, sekretaris Perusahaan Perseroan tidak sedang merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik

Training and/or increasing the competency of the Corporate Secretary in 2023

As of the Company's commitment to maintaining and improving Human Resources competency, the Corporate Secretary was included in Managerial Competency Development Training for several months. This training is expected to enable the Corporate Secretary to master and understand the Company's industrial sector, both operational, business and supporting, so that they can carry out their roles competently. Other training will be carried out on an ongoing basis.

As for the functions and/or responsibilities of the Corporate Secretary as stipulated in OJK Regulation No. 35/ 2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers and Public Companies, among others, the Corporate Secretary has duties and responsibilities including:

- *keep abreast of developments in the capital market, especially the laws and regulations in force in the capital market sector;*
- *provide input to the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company to comply with statutory provisions in the capital market sector;*
- *assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:*
- *information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;*
- *timely submission of reports to OJK;*
- *implementation and documentation of GMS;*
- *organization and documentation of meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; And*
- *Implementation of an orientation program for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners of the Company.*
- *As a liaison or contact person between the Company and the Company's shareholders, OJK and other stakeholders.*

In accordance with OJK Regulation No. 35/2014, the Corporate Secretary is prohibited from having concurrent positions in other issuers or public companies. Until this annual report was prepared, the Company's Corporate Secretary was not currently holding any position at the issuer or public company

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Selama tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mempersiapkan segala keperluan perusahaan, baik teknis, administratif dan dokumentasi. Bersama-sama dengan lembaga dan profesi penunjang pasar modal dalam menjalankan kegiatan Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka.

Disamping itu, Sekretaris Perusahaan telah menyusun rencana kerja termasuk mempersiapkan pelaporan laporan keuangan audit tahun buku 2023, laporan keuangan tidak diaudit triwulan I tahun 2024 dan penyelenggaraan RUPS.

Implementation of Corporate Secretary Duties

During 2023, the Corporate Secretary has assisted the Board of Directors and Board of Commissioners in preparing all company needs, both technical, administrative and documentation. Together with the capital market supporting institutions and professions in carrying out the Company's activities as a Public Company.

In addition, the Corporate Secretary has prepared a work plan including preparing reporting of audited financial reports for the 2023 financial year, unaudited financial reports for the first quarter of 2024 and holding a GMS.

Satuan Kerja Audit Internal

Internal Audit Work Unit

Satuan Kerja Audit Internal adalah unit kerja di Perseroan yang menjalankan peran dan fungsinya untuk melakukan audit internal sebagai suatu kegiatan pemberian keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan objektif dengan tujuan agar dapat meningkatkan nilai serta memperbaiki operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian maupun proses tata kelola perseroan yang baik.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, maka tujuan pembentukan Unit Audit Internal adalah memberikan pandangan independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

Kedudukan Unit Audit Internal

Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Auditor Internal yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Auditor Internal dilarang merangkap tugas dan tanggung jawab terkait pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan maupun Anak Perusahaannya.

The Internal Audit Work Unit is a work unit in the Company that carries out its role and function to carry out internal audits as an independent and objective assurance and consulting activity with the aim of increasing value and improving the Company's operations through a systematic approach by evaluating and increasing effectiveness risk management, control and good corporate governance processes.

In accordance with OJK Regulation No. 56/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter, the purpose of establishing the Internal Audit Unit is to provide an independent and objective view, with the aim of increasing value and improving the Company's operations, through a systematic approach, by evaluating and increasing the effectiveness of risk management, control, and corporate governance processes.

Position of the Internal Audit Unit

The Head of the Internal Audit Unit is responsible to the President Director. The Internal Auditor who sits in the Internal Audit Unit is directly responsible to the Head of the Internal Audit Unit. Internal Auditors are prohibited from having concurrent duties and responsibilities related to the implementation of the operational activities of the Company and its Subsidiaries.

Dasar Hukum

Untuk memenuhi kewajiban sebagaimana tertuang dalam POJK No. 56/POJK.04/2015, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal (UAI) Perseroan dan Piagam Internal Audit Perseroan telah ditetapkan oleh Perseroan pada tanggal 24 Februari 2022. Adapun susunan Unit Audit Internal berdasarkan (i) Surat Persetujuan Dewan Komisaris Nomor 005/SID/Dekom/II/2022 Tentang Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal tertanggal 24 Februari 2022; dan (ii) Surat Keputusan Direksi Nomor 006/SID/Dir/II/2022 Tentang Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal tertanggal 24 Februari 2022, Perseroan telah memiliki Kepala Unit Audit Internal Perseroan merangkap Anggota Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

Legal basis

To fulfill the obligations as stated in POJK No. 56/POJK.04/2015, the Company has formed the Company's Internal Audit Unit (UAI) and the Company's Internal Audit Charter has been established by the Company on February 24, 2022. The composition of the Internal Audit Unit is based on (i) the Board of Commissioners' Approval Letter Number 005/SID /Dekom/II/2022 Concerning the Appointment of Members of the Internal Audit Unit dated 24 February 2022; and (ii) Decree of the Board of Directors Number 006/SID/Dir/II/2022 concerning the Appointment of Members of the Internal Audit Unit dated 24 February 2022, the Company already has a Head of the Company's Internal Audit Unit who is also a Member of the Company's Internal Audit Unit as follows:



Nama Name	Christopher Benny Hutagaol
Riwayat Jabatan Position History	Auditor KAP Hanny Wolfrey & Rekan / Kreston HHES (2009), Internal Audit Manager Liek Motor (2012), Finance Manager Colors Groups (2014), FAT Manager PT Graha Kusuma Makmur (2016), FAT Manager PT Cahaya Kusuma Makmur (2018), Saraswanti Group (2021)
Dasar Hukum Legal Basic	(i) Surat Persetujuan Dewan Komisaris Nomor 001/SID/DEKOM/SWID/III/2023 Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal tertanggal 31 Maret 2023; (ii) Surat Keputusan Direksi Nomor 004/DIR/SWID/III/2023 Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal tertanggal 31 Maret 2023 (i) Board of Commissioners Approval Letter Number 001/SID/DEKOM/SWID/III/2023 Regarding Dismissal and Appointment of Internal Audit Unit Members dated March 31, 2023; (ii) Board of Directors Decree Number 004/DIR/SWID/III/2023 Regarding Dismissal and Appointment of Internal Audit Unit Members dated 31 March 2023.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan antara lain sebagai berikut:

1. Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya;
2. Berkoordinasi dengan Komite Audit Perseroan;
3. Melakukan evaluasi apakah informasi keuangan, manajemen dan operasional yang signifikan dalam ruang lingkup audit sudah disajikan dengan akurat, lengkap, dapat dipercaya dan tepat waktu;
4. Melakukan audit khusus apabila diperlukan dan atas permintaan dari manajemen;
5. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perseroan;
6. Menggunakan analisa resiko untuk mengembangkan rencana audit;
7. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
8. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perseroan atas temuan yang signifikan sebagai hasil dari pemeriksaan yang dilakukan;
9. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
10. Meyakinkan semua harta Perseroan sudah dilaporkan dan dijaga dari kerusakan dan kehilangan;
11. Menilai kualitas prestasi unit kerja di lingkungan Perseroan dengan memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
12. Melaksanakan Audit Operasional dan ketaatan atas kegiatan manajemen yang bertujuan untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana serta prosedur Perseroan dan hukum yang berlaku telah dijalankan sebagaimana mestinya;
13. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
14. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

Piagam Audit Internal

Untuk melengkapi pelaksanaan kegiatan Audit Internal Perseroan telah dilengkapi dengan Piagam Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi Perseroan berupa Surat Keputusan Direktur Utama yang memuat ruang lingkup sebagai berikut:

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

Based on the applicable laws and regulations, the duties and responsibilities of the Company's Internal Audit include the following:

1. Prepare an annual audit work plan including its budget and resources;
2. Coordinate with the Company's Audit Committee;
3. Evaluate whether significant financial, management and operational information within the scope of the audit has been presented in an accurate, complete, reliable and timely manner;
4. Conduct special audits when necessary and at the request of management;
5. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policies;
6. Using risk analysis to develop an audit plan;
7. Examine and evaluate efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
8. Make a report on the results of the audit and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners of the Company for significant findings as a result of the inspections carried out;
9. Provide recommendations for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;
10. Make sure that all of the Company's assets have been reported and protected from damage and loss;
11. Assessing the quality of performance of work units within the Company by providing suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;
12. Carry out Operational Audits and compliance with management activities aimed at ensuring that the Company's policies, plans and procedures and applicable laws have been properly implemented;
13. Formulate a program to evaluate the quality of the internal audit activities it performs; And
14. Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested.

Internal Audit Charter

To complete the implementation of the Company's Internal Audit activities, it has been equipped with an Internal Audit Charter stipulated by the Company's Directors in the form of a President Director's Decree which contains the following scope:

- struktur dan kedudukan SKAI;
- tugas dan tanggung jawab SKAI;
- wewenang SKAI;
- kode etik SKAI yang mengacu pada kode etik yang ditetapkan oleh asosiasi Audit Internal yang ada di Indonesia atau kode etik Audit Internal yang lazim berlaku secara internasional;
- persyaratan auditor internal dalam SKAI;
- pertanggungjawaban SKAI; dan
- larangan rangkap tugas dan jabatan auditor internal dan pelaksana dalam SKAI dari pelaksanaan kegiatan operasional perusahaan baik di Perseroan maupun anak perusahaannya.

- *structure and position of SKAI;*
- *duties and responsibilities of SKAI;*
- *SKAI's authority;*
- *SKAI's code of ethics which refers to the code of ethics established by the Internal Audit association in Indonesia or the Internal Audit code of ethics that is commonly applied internationally;*
- *internal auditor requirements in SKAI;*
- *accountability of SKAI; And*
- *Prohibition of concurrent duties and positions as internal auditor and executor in SKAI from carrying out company operational activities both in the Company and its subsidiaries.*

Pelaksanaan Tugas Audit Internal selama tahun 2023

Selama tahun 2023, Satuan Kerja Audit Internal telah melaksanakan tugas berupa melakukan telaah terhadap internal perusahaan. Telaah tersebut antara lain monitoring temuan audit, melaksanakan rapat dengan Direksi dan Dewan Komisaris atau Komite Audit.

Untuk tahun 2024, Satuan Tugas Audit Internal telah menyiapkan program kerja audit regular/ rutin berupa Audit Operasional, Kepatuhan dan Keuangan berbasis risiko pada PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Implementation of Internal Audit Duties during 2023

During 2023, the Internal Audit Work Unit has carried out tasks in the form of conducting internal reviews of the company. This review includes monitoring audit findings, holding meetings with the Board of Directors and Board of Commissioners or the Audit Committee.

For 2024, the Internal Audit Task Force has prepared a regular/routine audit work program in the form of a risk-based Operational, Compliance and Financial Audit at PT Saraswanti Indoland Development Tbk.

Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi Unit Audit Internal tahun 2023

Pada tahun 2023, Unit Audit Internal melaksanakan beberapa pelatihan untuk menunjang pekerjaannya, di antaranya :

- Pemahaman ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu
- Audit Internal ISO 9001:2015 Berdasarkan ISO 19011:2018

Training and/or increasing the competence of the Internal Audit Unit in 2023

In 2023, the Internal Audit Unit has participate in several trainings to support their work, there are :

- *Understanding ISO 9001:2015 Quality Management Systems*
- *ISO 9001:2015 Internal Audit Based on ISO 19011:2018*

Pelaksanaan Rapat

Satuan Tugas Audit Internal melaksanakan rapat secara berkala dan insidental bersama Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.

Selama tahun 2023, Satuan Kerja Audit Internal telah melaksanakan rapat dengan rincian :

Meetings

Internal Audit conducts regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee.

During 2023, the Internal Audit Unit has conducted meetings with details:

No	Jenis Rapat Meeting Type	Jumlah Pelaksanaan Total Implementation
1	Rapat Internal Satuan Kerja Audit Internal <i>Internal Meeting of Internal Audit Unit</i>	6
2	Rapat bersama Direksi <i>Meeting with the Board of Directors</i>	6
3	Rapat bersama Komite Audit <i>Meeting with the Audit Committee</i>	6



Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Potensi terjadinya penyimpangan atau kecurangan dalam setiap kegiatan operasional Perseroan baik dalam skala apapun berpotensi memiliki dampak yang cukup besar. Penyimpangan internal dapat berasal dari individu-individu Perseroan di berbagai level yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan secara pribadi. Dengan demikian, penerapan sistem pengawasan melalui organ-organ pengawasan khususnya Unit Audit Internal menjadi sangat mutlak bagi Perseroan. Unit Audit Internal dalam memonitor setiap proses operasional Perseroan senantiasa mengedepankan aspek-aspek keterbukaan dan akuntabilitas sehingga dalam penerapannya di lapangan tidak menimbulkan konflik kepentingan.

Sistem pengendalian internal Perseroan diarahkan pada aspek kepatuhan seluruh elemen Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Kode Etik (*Code of Conduct*) dan Budaya Perusahaan (*Corporate Culture*). Pelaksanaan pengendalian dan pengawasan internal Perseroan diselenggarakan secara berjenjang yang meliputi organ tata kelola, sebagai berikut:

- Dewan Komisaris, melakukan pengawasan dan memberikan saran terkait proses pengelolaan perusahaan, pengembangan usaha, serta pengelolaan risiko dengan menerapkan prinsip kehati-hatian.

The potential for irregularities or fraud in any of the Company's operational activities at any scale has the potential to have a sizable impact. Internal deviations can originate from the Company's individuals at various levels with the aim of obtaining personal gain. Thus, the implementation of a supervisory system through supervisory organs, especially the Internal Audit Unit, is absolutely essential for the Company. The Internal Audit Unit in monitoring every operational process of the Company always prioritizes aspects of transparency and accountability so that when applied in the field it does not cause a conflict of interest.

The Company's internal control system is directed at the compliance aspect of all elements of the Company with applicable laws and regulations, the Code of Conduct and Corporate Culture. The implementation of the Company's internal control and supervision is carried out in stages which include governance organs, as follows:

- *The Board of Commissioners, supervises and provides advice regarding the process of managing the company, business development, and risk management by applying the precautionary principle.*

- Direksi mengembangkan sistem pengendalian internal perusahaan agar dapat berfungsi secara efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perseroan.
 - Unit Audit Internal membantu Presiden Direktur dalam melaksanakan audit internal keuangan perusahaan dan operasional perusahaan serta menilai pengendalian, pengelolaan dan pelaksanaannya serta memberikan saran-saran perbaikan.
 - Komite Audit menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilakukan oleh Internal Audit, memberikan rekomendasi penyempurnaan sistem pengendalian internal.
- *The Board of Directors develops the company's internal control system so that it can function effectively to safeguard the Company's investments and assets.*
 - *The Internal Audit Unit assists the President Director in carrying out internal audits of the company's finances and company operations as well as assessing control, management and implementation as well as providing suggestions for improvement.*
 - *The Audit Committee assesses the implementation of activities and results of audits carried out by the Internal Audit, provides recommendations for improving the internal control system.*

Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal

Sistem pengendalian internal terus dipantau agar dapat terlaksanakan dengan baik. Secara berkala, Audit internal memastikan kegiatan yang dilakukan dilaksanakan sesuai dengan SOP. Dengan metode *Risk Base Supervision*, Audit Internal melakukan audit sehingga operasional dapat berjalan dengan baik. Sistem Pengendalian Internal yang dilakukan oleh Audit Internal selalu meninjau dan mengevaluasi pelaksanaan kegiatan usaha setiap tahunnya, agar di tahun-tahun selanjutnya Perseroan dapat berjalan lebih baik lagi.

Review of the effectiveness of the internal control system

The internal control system is continuously monitored so that it can be implemented properly. Periodically, the internal audit ensures that the activities carried out are carried out in accordance with the SOP. Using the Risk Base Supervision method, Internal Audit conducts audits so that operations can run well. The Internal Control System carried out by the Internal Audit always reviews and evaluates the implementation of business activities every year, so that in the following years the Company can run even better.





Manajemen Risiko

Risk Management

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko. Untuk meminimalkan risiko-risiko yang disebutkan tersebut, maka secara umum Perseroan melakukan Program manajemen risiko yang secara keseluruhan difokuskan untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perseroan melalui langkah-langkah:

Risiko Utama

- a. Risiko Penurunan Permintaan Pasar Akan Properti, Jasa Perhotelan dan MICE

Dalam hal ini Perseroan mengantisipasi penurunan yang akan terjadi akibat lesunya permintaan akan properti, terutama penjualan Apartemen, Perseroan memiliki beberapa lini bisnis yang merupakan *recurring income* atau pendapatan berjalan.

Selain dengan adanya *recurring income*, harga yang kompetitif dibandingkan desain yang lain juga menjadi cara tersendiri untuk tetap bisa memitigasi akan risiko penurunan permintaan pasar terutama pasar penjualan unit apartemen.

Selain daripada itu salah satu langkah untuk risiko penurunan permintaan pasar, adalah dengan mengurangi biaya berlebih pada saat permintaan properti sedang turun adalah dengan menekan biaya *fixed cost*. Untuk itu, dalam setiap pengerjaan suatu proyek Perseroan akan menggunakan mitra/sub-kontraktor untuk pengerjaannya.

Selain dengan adanya *recurring income*, harga yang kompetitif dibandingkan desain yang lain juga menjadi cara tersendiri untuk tetap bisa memitigasi akan risiko penurunan permintaan pasar terutama pasar penjualan unit apartemen.

Selain daripada itu salah satu langkah untuk risiko penurunan permintaan pasar, adalah dengan mengurangi biaya berlebih pada saat permintaan properti sedang turun adalah dengan menekan biaya *fixed cost*. Untuk itu, dalam setiap pengerjaan suatu proyek Perseroan akan menggunakan mitra/sub-kontraktor untuk pengerjaannya.

In carrying out its business, the Company is faced with various risks. In order to minimize the risks mentioned above, in general the Company carries out a risk management program which as a whole is focused on minimizing the impact that has the potential to harm the Company's financial performance through the following steps:

Main Risk

- a. *Risk of Decreasing Market Demand for Property, Hospitality Services and MICE*

In this case the Company anticipates a decline that will occur due to sluggish demand for property, especially sales of apartments, the Company has several business lines which are recurring income or current income.

Apart from having recurring income, competitive prices compared to other designs are also a separate way to be able to mitigate the risk of declining market demand, especially the apartment unit sales market.

Apart from that, one of the steps to take the risk of decreasing market demand, is to reduce excess costs when demand for property is down, by reducing fixed costs. For this reason, in every project the Company will use partners/sub-contractors for the work.

Apart from having recurring income, competitive prices compared to other designs are also a separate way to be able to mitigate the risk of declining market demand, especially the apartment unit sales market.

Apart from that, one of the steps to take the risk of decreasing market demand, is to reduce excess costs when demand for property is down, by reducing fixed costs. For this reason, in every project the Company will use partners/sub-contractors for the work.

Risiko Usaha

- a. Risiko Persaingan Usaha
Dalam meminimalisir persaingan usaha yang semakin ketat. Perseroan terus berinovasi dengan terus mengembangkan produk yang disesuaikan dengan kondisi pasar dan target pasar yang ada. Hal tersebut dilakukan agar bisa menjadi nilai kompetitif dibandingkan perusahaan dalam industri sejenis.

Dengan harga yang kompetitif, Perseroan juga memberikan gimmick berupa bonus, kemudahan dalam pembelian, pembayaran dan sebagainya untuk tetap menjaga hubungan baik kepada konsumen.
- b. Risiko Likuiditas
Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan akan melaksanakan penerapan strategi pemasaran dalam rangka meningkatkan penjualan Perseroan dan menerapkan *customer profiling* untuk mengurangi kesulitan Perseroan dalam memperoleh pembayaran dari konsumen.
- c. Risiko Perubahan Selera Pasar
Perseroan dalam hal ini terus aktif untuk mengikuti trend dan kecenderungan pasar yang ada. Mengingat bahwa keberagaman yang ada, teknologi yang baru dan lain sebagainya akan sangat berpengaruh kepada selera masyarakat terutama masyarakat modern saat ini.
- d. Risiko Pembayaran Konsumen
Perseroan melakukan penetrasi kepada masyarakat dengan memberikan benefit kepada nasabah yang melakukan pembayaran secara cash keras atau menggunakan KPA. Sedangkan untuk cash bertahap akan memunculkan risiko kredit konsumen.
- e. Risiko Pemeliharaan dan Manajemen Properti
Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan akan melaksanakan pemeliharaan periodik secara berkesinambungan dan menerapkan manajemen yang handal dan berpengalaman di proyek-proyek Perseroan dalam rangka menjaga kepuasan konsumen Perseroan.
- f. Risiko Fluktuasi Harga Penjualan dan Profitabilitas
Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan akan melaksanakan competitor analysis dalam rangka menjaga daya saing dan/atau mempertahankan keunggulan kompetitif Perseroan sekaligus memantau harga pasar bahan baku serta menjaga hubungan baik Perseroan dengan para kontraktor yang ditunjuk oleh Perseroan untuk menjaga dan memantau profitabilitas Perseroan.:

Business Risk

- a. *Business Competition Risk*
In minimizing increasingly fierce business competition. The Company continues to innovate by continuing to develop products that are adapted to market conditions and existing market targets. This is done so that it can be a competitive value compared to companies in similar industries.

With competitive prices, the Company also provides gimmicks in the form of bonuses, ease of purchase, payment and so on to maintain good relations with consumers.
- b. *Liquidity Risk*
To mitigate this risk, the Company will implement a marketing strategy in order to increase the Company's sales and implement customer profiling to reduce the Company's difficulties in obtaining payments from consumers.
- c. *Risk of Change in Market Appetite*
The Company in this case continues to be active in following existing market trends and trends. Given that the diversity that exists, new technologies and so on will greatly affect people's tastes, especially today's modern society.
- d. *Consumer Payment Risk*
The company penetrates the community by providing benefits to customers who make payments in hard cash or use KPA. As for cash, it will gradually raise consumer credit risk.
- e. *Property Maintenance and Management Risk*
To mitigate this risk, the Company will carry out periodic maintenance on an ongoing basis and apply reliable and experienced management in the Company's projects in order to maintain the satisfaction of the Company's customers.
- f. *Risk of Fluctuation of Sales Prices and Profitability*
To mitigate this risk, the Company will carry out competitor analysis in order to maintain competitiveness and/or maintain the Company's competitive advantage while monitoring the market price of raw materials and maintaining good relations between the Company and contractors appointed by the Company to maintain and monitor the Company's profitability.

- g. Risiko Terkait Tuntutan dan Gugatan Hukum
Dalam proses persiapan pembebasan lahan Perseroan selalu melakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap sertifikat lahan dan perijinan lainnya. Proses pemeriksaan sertifikat dan pengurusan ijin dilakukan Perseroan cukup komprehensif dilakukan oleh tim legal Perseroan yang memiliki pengalaman.

- g. *Risks Related to Lawsuits and Lawsuits
In the process of preparing for land acquisition, the Company always conducts a thorough inspection of land certificates and other permits. The process of examining certificates and obtaining permits is carried out by the Company quite comprehensively, carried out by the Company's legal team who have experience.*

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko Emiten

Agar keberlanjutan Perseroan tetap terjaga, Perseroan terus melakukan peninjauan atas kemungkinan risiko-risiko yang dapat muncul. Manajemen pun terus mengawasi penerapan sistem manajemen risiko Perseroan.

Overview of the Effectiveness of the Issuer's Risk Management System

To maintain the Company's sustainability, the Company continues to review possible risks that could arise. Management also continues to oversee the implementation of the Company's risk management system.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas kecukupan sistem manajemen risiko

Sebagai upaya untuk meminimalisir dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan Perseroan, serta untuk perlindungan kesinambungan bisnis jangka panjang, penerapan manajemen risiko ini menjadi hal yang sangat penting bagi Perseroan. Pada penerapannya, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem manajemen risiko telah dilaksanakan dengan baik.

Statement the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the Audit Committee on the adequacy of the risk management system

To minimize unexpected impacts on the Company's financial performance and to protect long-term business continuity, the implementation of risk management is very important for the Company. In its implementation, the Board of Commissioners and Board of Directors assess that the risk management system has been well implemented.

Perkara Hukum Lawsuit

Anggota Dewan Komisaris maupun anggota Direksi, tidak terlibat dalam perkara hukum yang berdampak material selama tahun 2023.

Members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors were not involved in legal cases that have a material impact during 2023.

Sanksi Administratif Administrative Sanctions

Anggota Dewan Komisaris maupun anggota Direksi, tidak menerima sanksi administratif dari otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya, selama tahun 2023.

Members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors do not receive administrative sanctions from the Capital Market authorities and other authorities during 2023.

Kode Etik

Code of Conduct

Kode Etik adalah pedoman yang berfungsi sebagai kodifikasi atau kompilasi kebijakan yang menjelaskan nilai dan standar praktik usaha yang dijalankan oleh Perseroan sebagai standar perilaku baik bagi seluruh pemangku kepentingan (*stakeholders*) dalam mewujudkan budaya kerja yang memegang teguh perilaku yang memiliki nilai integritas, *anti-fraud*, dan anti korupsi.

Untuk mencapai tujuan Perseroan yang termaktub dalam Anggaran Dasar, PT Saraswanti Indoland Development Tbk ("Perseroan") berkomitmen untuk membuat dan menerapkan Pedoman Etika Bisnis dan Etika Kerja (*Code of Conduct*), yang dibuat dan diterapkan secara benar dan terus menerus sesuai Visi, Misi dan Tata Nilai Perusahaan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada Kode Etik Perseroan, memuat terkait pedoman etika bisnis, pedoman etika kerja, penerapan, serta penegakan pedoman etika bisnis dan etika kerja.

Terdapat pokok-pokok Kode Etik, yakni kejujuran, bertindak menjadi lebih baik, perbaikan terus menerus, dan kesediaan melayani.

Seluruh Insan Perseroan wajib membaca, memahami, dan mengimplementasikan Kode Etik tersebut. Bagian Human Resources secara terus menerus melaksanakan sosialisasi Pedoman Etika Bisnis dan Etika Kerja kepada seluruh insan Perseroan dalam mewujudkan budaya organisasi yang selaras dengan Visi dan Misi

Pada proses penegakan Kode Etik Ini, setiap Insan Perseroan wajib melaporkan setiap penyimpangan Pedoman Etika Bisnis dan Etika Kerja kepada Satuan Pengawas Internal melalui media yang telah disediakan oleh Perseroan. Kemudian Satuan Pengawas Internal menindaklanjuti setiap laporan berdasarkan analisa data dan menyampaikan hasil evaluasinya kepada Direksi atau Dewan Komisaris sesuai lingkup tanggung jawabnya. Direksi dan Dewan Komisaris memutuskan pemberian tindakan pembinaan, sanksi disiplin dan/atau tindakan perbaikan serta pencegahan yang harus dilaksanakan oleh atasan langsung di lingkungan masing-masing. Bentuk sanksi yang diberikan diatur secara tersendiri.

The Code of Conduct is a guideline that functions as a codification or compilation of policies explaining the values and standards of business practices carried out by the Company as a standard of good behavior for all stakeholders in realizing a work culture that adheres to behavior that has integrity values., anti-fraud, and anti-corruption.

To achieve the Company's goals set forth in the Articles of Association, PT Saraswanti Indoland Development Tbk (the "Company") is committed to making and implementing a Code of Conduct, which is made and implemented properly and continuously according to the Vision, Mission and Corporate Values and applicable laws and regulations.

The Company's Code of Ethics contains guidelines for business ethics, work ethics guidelines, application and enforcement of business ethics and work ethics guidelines.

There are main points of the Code of Ethics, namely honesty, acting for the better, continuous improvement, and willingness to serve.

All Company personnel are required to read, understand and implement the Code of Ethics. The Human Resources Division continuously disseminates the Business Ethics and Work Ethics Guidelines to all Company personnel in realizing an organizational culture that is in line with the Vision and Mission.

In the process of enforcing this Code of Ethics, every employee of the Company is required to report any deviations from the Guidelines for Business Ethics and Work Ethics to the Internal Oversight Unit through the media provided by the Company. Then the Internal Oversight Unit follows up on each report based on data analysis and submits the evaluation results to the Board of Directors or Board of Commissioners according to their scope of responsibility. The Board of Directors and the Board of Commissioners decide to provide coaching, disciplinary sanctions and/or corrective and preventive actions that must be carried out by the direct supervisor in their respective environments. The form of sanctions given is regulated separately.

Insan Perseroan yang melakukan penyimpangan Etika Bisnis dan Etika Kerja memiliki hak untuk didengar penjelasannya di hadapan atasan langsung sebelum pemberian tindakan pembinaan atau hukuman disiplin. Pelaksanaan tindakan pembinaan, hukuman disiplin dan/atau tindakan perbaikan serta pencegahan dilakukan oleh atasan langsung dan dilaporkan kepada Satuan Pengawas Internal.

Pedoman Etika Bisnis dan Etika Kerja ini digunakan menjadi panduan bersama bagi:

1. Seluruh jajaran Perseroan, yaitu Direksi, Dewan Komisaris, seluruh karyawan, dan tenaga kerja jasa penunjang yang bekerja di lingkup Perseroan;
2. Pihak eksternal yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan;

Company personnel who commit violations of Business Ethics and Work Ethics have the right to have their explanation heard before their immediate supervisor before giving coaching or disciplinary punishment. The implementation of coaching actions, disciplinary punishment and/or corrective and preventive actions is carried out by the direct superior and reported to the Internal Oversight Unit.

This Code of Business Ethics and Work Ethics is used as a joint guide for:

1. *All levels of the Company, namely the Board of Directors, the Board of Commissioners, all employees and supporting service workers who work within the scope of the Company;*
2. *External parties acting for and on behalf of the Company;*

Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Karyawan & Kepemilikan Saham oleh Karyawan

Provision of Employee Long-Term Compensation & Share Ownership by Employees

Perseroan tidak memiliki kebijakan pemberian kompensasi jangka Panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan, seperti program kepemilikan saham oleh manajemen (*management stock ownership program/MSOP*) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*employee stock ownership program/ESOP*).

The Company does not have a policy of providing long-term performance-based compensation to management and/or employees owned by Issuers or Companies, such as management stock ownership programs (MSOP) and/or employee stock ownership programs (employee stock ownership programs). / ESOP).

Kebijakan Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Share Ownership Policy by the Board of Directors and Board of Commissioners

Sebagaimana diatur dalam POJK No.11/POJK.04/2017 Tentang Laporan Kepemilikan atau Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, maka setiap perubahan kepemilikan saham baik oleh anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris serta pihak luar wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Perubahan kepemilikan saham akan dilaporkan secara berkala setiap bulannya dalam laporan bulanan registrasi efek melalui situs SPE IDXnet.

Pada tahun 2023, Perseroan tidak melaporkan perubahan kepemilikan saham oleh Anggota Direksi maupun Dewan Komisaris.

As stipulated in POJK No.11/POJK.04/2017 Concerning Reports on Ownership or Changes in Ownership of Public Company Shares, any change in share ownership by either members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners as well as external parties must report to the Financial Services Authority (OJK). Changes in share ownership will be reported periodically every month in the monthly securities registration report through the SPE IDXnet website.

In 2023, the Company did not report changes in share ownership by members of the Board of Directors or Board of Commissioners.

Saluran Pelaporan Penyimpangan Whistleblowing System

Dalam rangka menegakkan peraturan serta etika dan nilai-nilai budaya perusahaan, seluruh Insan Perseroan diharapkan melaksanakan kegiatan operasional bisnis berlandaskan etika bisnis dan etika kerja yang telah ditetapkan, serta berpartisipasi aktif melaporkan setiap dugaan penyimpangan dari kaidah-kaidah tersebut dengan didukung data yang relevan dan ditujukan untuk kepentingan Perseroan.

Pelaporan tersebut dilakukan dengan prinsip anonim, rahasia dan independen menggunakan Whistleblowing System. Whistleblowing System ditujukan pada pelaporan atas dugaan kecurangan

In order to enforce regulations as well as ethics and corporate cultural values, all Company personnel are expected to carry out business operational activities based on established business ethics and work ethics, and actively participate in reporting any alleged deviations from these rules supported by relevant data and aimed at for the benefit of the Company.

The reporting is carried out anonymously, confidentially and independently using the Whistleblowing System. The Whistleblowing System is aimed at reporting suspected fraud including corruption, bribery, conflict

antara lain berupa korupsi, suap, benturan kepentingan, pencurian, kecurangan (*fraud*), pelanggaran hukum, insider trading, dan peraturan Perseroan. Perseroan terus mengembangkan dan memperbaiki *Whistleblowing System* dan menitikberatkan pada Tindakan-tindakan preventif yang ada di Perseroan.

Pelaksanaan *Whistleblowing System* akan dilaksanakan dengan rincian sebagai berikut:

1. Setiap insan Perseroan wajib melaporkan setiap penyimpangan Pedoman Etika Bisnis dan Etika Kerja kepada Satuan Pengawas Internal melalui *Whistleblowing System* dan kerahasiaan identitas pelapor dilindungi.
2. Satuan Pengawas Internal menindaklanjuti setiap laporan berdasarkan analisa data dan menyampaikan hasil evaluasinya kepada Direksi atau Dewan Komisaris sesuai lingkup tanggung jawabnya.
3. Direksi dan Dewan Komisaris memutuskan pemberian tindakan pembinaan, sanksi disiplin dan/atau tindakan perbaikan serta pencegahan yang harus dilaksanakan oleh atasan langsung di lingkungan masing-masing. Bentuk sanksi yang diberikan diatur secara tersendiri.
4. Insan Perseroan yang melakukan penyimpangan Etika Bisnis dan Etika Kerja memiliki hak untuk didengar penjelasannya di hadapan atasan langsung sebelum pemberian tindakan pembinaan atau hukuman disiplin.
5. Pelaksanaan tindakan pembinaan, hukuman disiplin dan/ atau tindakan perbaikan serta pencegahan dilakukan oleh atasan langsung dan dilaporkan kepada Satuan Pengawas Internal

Perlindungan bagi Pelapor

1. Perusahaan menjamin kerahasiaan identitas pelapor maupun pihak-pihak yang berkaitan dengan pelaporan.
2. Perusahaan memberikan jaminan akan melakukan proses/tindak lanjut atas laporan pengaduan atas dugaan pelanggaran dengan mengedepankan asas praduga tidak bersalah dan kerahasiaan termasuk atas bukti-bukti akurat yang dilampirkan.
3. Perusahaan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari siapapun, termasuk dari pihak-pihak yang melakukan pelanggaran.
4. Kerahasiaan terhadap identitas dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan Investigasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan laporan pengaduan tersebut.

of interest, theft, fraud, law violations, insider trading, and Company regulations. The Company continues to develop and improve the Whistleblowing System and focuses on preventive measures in the Company.

Implementation of the Whistleblowing System will be carried out with the following details:

1. *Every member of the Company is required to report any deviations from the Code of Business Ethics and Work Ethics to the Internal Supervisory Unit through the Whistleblowing System and the confidentiality of the reporter's identity is protected.*
2. *The Internal Oversight Unit follows up on each report based on data analysis and submits the evaluation results to the Board of Directors or Board of Commissioners according to their scope of responsibility.*
3. *The Board of Directors and the Board of Commissioners decide to provide coaching, disciplinary sanctions and/or corrective and preventive actions that must be carried out by the direct supervisor in their respective environments. The form of sanctions given is regulated separately.*
4. *Company personnel who commit violations of Business Ethics and Work Ethics have the right to have their explanation heard before their immediate supervisor before giving coaching or disciplinary action.*
5. *Implementation of coaching actions, disciplinary punishment and/or corrective and preventive actions is carried out by the direct supervisor and reported to the Internal Oversight Unit*

Protection for Whistleblowers

1. *The company guarantees the confidentiality of the identity of the reporter and parties related to the report.*
2. *The company provides a guarantee that it will process/follow up complaints reports of alleged violations by prioritizing the principles of presumption of innocence and confidentiality, including accurate evidence attached.*
3. *The company guarantees protection for whistleblowers from all forms of threats, intimidation or unpleasant actions from anyone, including parties who commit violations.*
4. *Confidentiality of the identity and protection of the Whistleblower also applies to the parties carrying out the Investigation as well as the parties providing information related to the complaint report.*

5. Ketentuan-ketentuan kerahasiaan dan perlindungan terhadap Pelapor tersebut akan tetap berlaku selama Pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan kepada siapapun dan pihak manapun, dengan cara, bentuk dan kondisi apapun, dan tidak/belum menjadi konsumsi publik baik sebelum atau setelah laporan pengaduan.

5. *The provisions of confidentiality and protection for the Whistleblower will remain in effect as long as the Whistleblower maintains the confidentiality of the violation complained of to anyone and any party, in any way, form and condition, and does not/has not become public consumption either before or after the complaint is reported.*

Pelaporan Pelanggaran dan Tindak Lanjut

Selama tahun 2023, Perseroan tidak mendapati pelaporan pelanggaran, sehingga informasi mengenai tindak lanjut atas pelanggaran tidak dapat disajikan dalam laporan ini.

Violation Reporting and Follow Ups

During 2023, the Company did not find any reported violations, so information regarding follow-up actions for violations cannot be presented in this report.

Kebijakan Anti-Korupsi

Anti-Corruption Policy

Kode Etik menjadi pedoman yang berfungsi sebagai kodifikasi atau kompilasi kebijakan yang menjelaskan nilai dan standar praktik usaha yang dijalankan oleh Perseroan sebagai standar perilaku baik bagi seluruh pemangku kepentingan dalam mewujudkan budaya kerja yang memegang teguh perilaku yang memiliki nilai Integritas, anti-fraud, dan anti korupsi sebagaimana mengacu pada pokok-pokok Kode Etik. Perseroan juga menyediakan layanan pengaduan sebagai media *whistleblowing system*, dimana saluran ini ditujukan untuk pelaporan atas dugaan kecurangan, antara lain berupa korupsi, suap, benturan kepentingan, pencurian, kecurangan (*fraud*), pelanggaran hukum, dan lainnya.

The Code of Ethics serves as a guideline that functions as a codification or compilation of policies explaining the values and standards of business practices carried out by the Company as standards of good behavior for all stakeholders in realizing a work culture that adheres to integrity, anti-fraud and anti-corruption values. as referring to the main points of the Code of Ethics. The Company also provides a complaint service as a media whistleblowing system, where this channel is intended for reporting suspected fraud, including corruption, bribery, conflict of interest, theft, fraud, law violations, and others.

Program dan prosedur

1. Sosialisasi terhadap seluruh SDM untuk mengedepankan nilai-nilai perusahaan dan kode etik.
2. Melakukan monitoring dan evaluasi berkala untuk menghindari korupsi.

Programs and procedures

1. Outreach to all human resources to prioritize company values and code of ethics.
2. Carry out regular monitoring and evaluation to avoid corruption.

Pelatihan/sosialisasi anti korupsi

Untuk menjaga lingkungan kerja yang baik, SDM diikutsertakan dalam sosialisasi anti korupsi untuk dapat mengedepankan prinsip-prinsip anti korupsi, yaitu akuntabilitas, transparansi, kewajaran, kebijakan, dan kontrol kebijakan.

Anti-corruption training/ socialization

To maintain a good work environment, HR is involved in anti-corruption outreach to be able to prioritize anti-corruption principles, namely accountability, transparency, fairness, policy and policy control.



Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Public Company Governance Guidelines

Perseroan menerapkan Tata Kelola Perusahaan dengan menyesuaikan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SE OJK) Nomor 32/SEOJK.04/2015 Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Adapun implementasi rekomendasi OJK berdasarkan SE OJK tersebut adalah:

The Company implements Corporate Governance by adjusting the Financial Services Authority Circular Letter (SE OJK) Number 32/SEOJK.04/2015 Concerning Guidelines for Public Company Governance. The implementation of OJK recommendations based on SE OJK is as follows:

No	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Realisasi / <i>Realization</i>		Penjelasan <i>Explanation</i>
		Telah Dilaksanakan <i>Already Implemented</i>	Belum Dilaksanakan <i>Not Implemented yet</i>	
1	<p>Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham <i>Principle 1 Increasing the Value of the General Meeting of Shareholders</i></p> <p>Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. <i>A Public Company has a technical method or procedure for voting both openly and privately that prioritizes the independence and interests of shareholders.</i></p>	√		<p>Perseroan telah memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara, yang dibacakan sebelum RUPS dimulai. Adapun mekanisme pengambilan keputusan adalah sebagai berikut: <i>The Company has a technical method or procedure for voting before the GMS begins. The decision-making mechanisms are as follows:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pada saat seluruh pertanyaan telah dijawab dan ditanggapi, selanjutnya akan dilakukan pemungutan suara (yang berhak mengeluarkan suara adalah pemegang saham yang sah). <i>A vote will be held when all questions have been answered and responded to (the right to cast votes are the legal shareholders).</i> 2. Setiap satu saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. <i>Each share gives the holder the right to cast 1 (one) vote.</i> 3. Suara abstain dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas Pemegang Saham yang mengeluarkan suara. <i>The abstention vote is deemed to have cast the same vote as the majority vote of the Shareholders who cast a vote.</i> 4. Jika seorang Pemegang Saham memiliki lebih dari 1 (satu) saham, maka pemegang saham tersebut diminta untuk memberikan 1 (satu) kali suara, dimana suara tersebut dianggap telah mewakili seluruh jumlah saham yang dimiliki. <i>If a shareholder owns more than 1 (one) share, the shareholder must cast 1 (one) vote, wherein the vote is deemed to have represented the total number of shares owned</i> 5. Pemegang saham yang tidak setuju, diminta untuk mengangkat tangan dan menyerahkan kartu suara yang telah diisi kepada petugas Rapat. <i>Shareholders who disagree are asked to raise their hands and submit their completed ballot cards to the meeting officers.</i> 6. Pemegang Saham yang memberikan suara abstain, diminta untuk mengangkat tangan dan menyerahkan kartu suara yang telah diisi kepada petugas Rapat. <i>Shareholders who voted for the abstention were asked to raise their hands and submit their completed ballot cards to the meeting officers.</i>

No	Rekomendasi Recommendation	Realisasi / Realization		Penjelasan Explanation
		Telah Dilaksanakan Already Implemented	Belum Dilaksanakan Not Implemented yet	
				7. Bagi Pemegang Saham yang tidak mengangkat tangan, maka dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang memberikan suara setuju. <i>Shareholders who do not raise their hands will be deemed to have cast the same vote as the majority of shareholders who voted in favor.</i>
2	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. <i>Principle 2 Improving the Quality of Communication of Public Listed Companies with Shareholders or Investors.</i>	√		Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Pemegang saham atau investor dapat berkomunikasi melalui media sosial dan telepon perseroan. Pada situs web perseroan, perseroan telah memenuhi peraturan perundang-undangan untuk mempublikasikan laporan. Seperti Laporan Keuangan, kegiatan perseroan, dan lain sebagainya. Email juga menjadi salah satu wadah bagi para Pemegang Saham atau investor untuk memperoleh informasi terkait Perseroan. <i>Public Listed Companies have a communication policy with shareholders or investors. Shareholders or investors can communicate through the Company's social media and telephone. On the Company's website, the Company has fulfilled the laws and regulations to publish reports. Such as Financial Statements, Company activities, and so on. Email is also one of the forums for shareholders or investors to obtain information related to the Company.</i>
3	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. <i>Principle 3 Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.</i>	√		Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Listed Company. Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.</i>

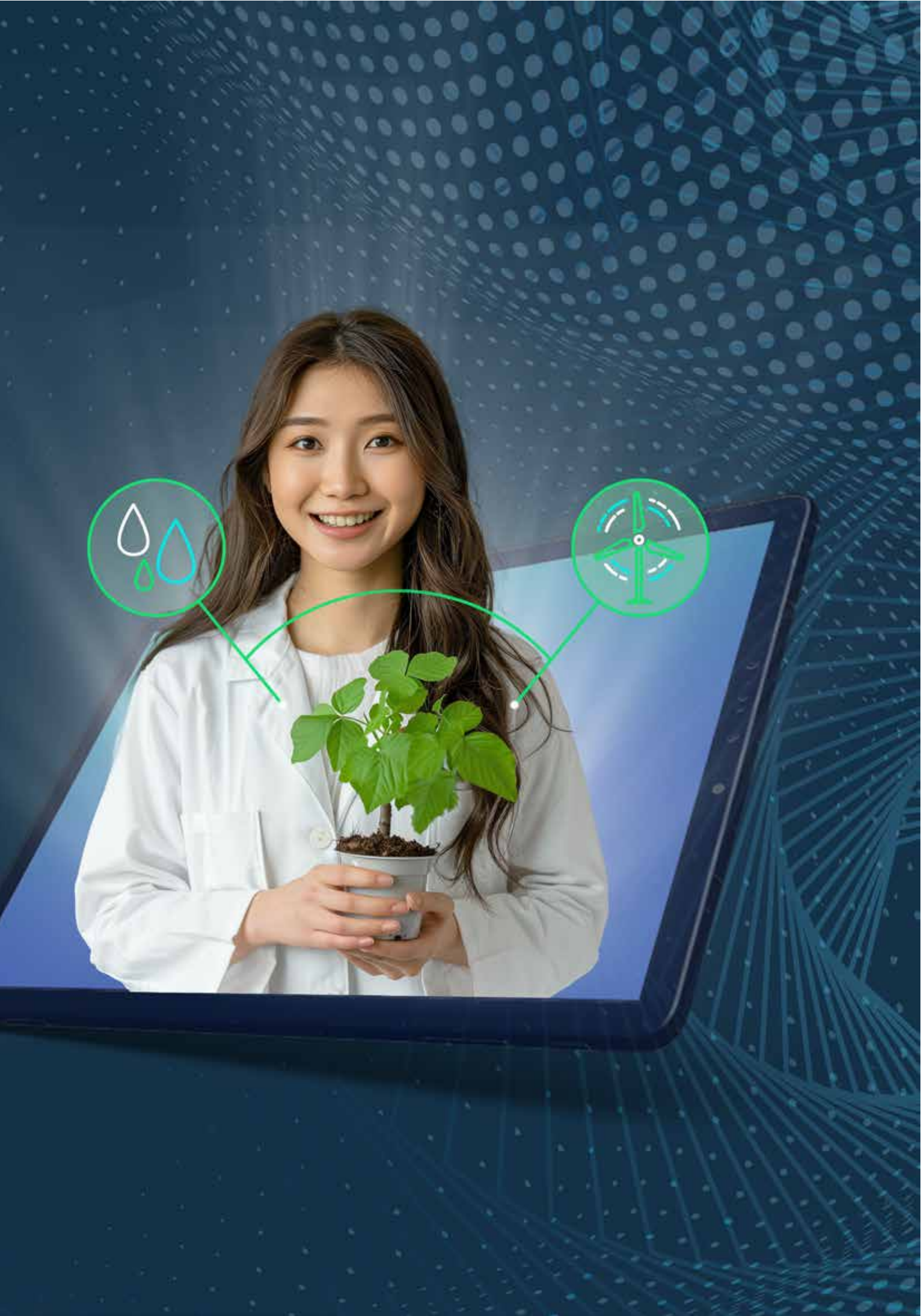
No	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Realisasi / <i>Realization</i>		Penjelasan <i>Explanation</i>
		Telah Dilaksanakan <i>Already Implemented</i>	Belum Dilaksanakan <i>Not Implemented yet</i>	
4	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. <i>Principle 4 Improving the Quality of the Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.</i>	✓		<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. <i>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Listed Company. The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function prepares a succession policy in the Nomination process for members of the Board of Directors.</i></p>
5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi <i>Principle 5 Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors</i>	✓		<p>Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. <i>The determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Listed Company as well as the effectiveness in decision making.</i></p> <p><i>Determination of the composition of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.</i></p> <p><i>Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/ or knowledge in accounting.</i></p>

No	Rekomendasi Recommendation	Realisasi / Realization		Penjelasan Explanation
		Telah Dilaksanakan Already Implemented	Belum Dilaksanakan Not Implemented yet	
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. <i>Principle 8 Improve the Implementation of Information Disclosure.</i>	√		<p>Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi secara lebih luas. Media yang dimanfaatkan untuk keterbukaan informasi tersebut antara lain situs web, sosial media (Instagram, Facebook, LinkedIn). Dengan pemanfaatan teknologi tersebut, diharapkan penyebaran informasi dapat bermanfaat untuk pemegang saham atau investor. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p><i>The Company makes wider use of technology. The media utilized for information disclosure include websites, social media (Instagram, Facebook, LinkedIn). With the utilization of such technology, it is expected that the dissemination of information can be useful for shareholders or investors.</i></p> <p><i>The Annual Report of a Public Listed Company discloses the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Listed Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Listed Company through the main and controlling shareholders.</i></p>

06

**TANGGUNG JAWAB
SOSIAL DAN
LINGKUNGAN**

*Social and
Environmental
Responsibility*



Tanggung Jawab Sosial

Corporate Social Responsibility

Informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan akan diungkapkan oleh Perseroan melalui Laporan Keberlanjutan yang merupakan bagian dari Laporan Tahunan 2023.

Adapun penyusunan Laporan Keberlanjutan mengacu pada POJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik serta SE OJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.



The Company will disclose an information of Social and Environmental Responsibility through the Sustainability Report, which is part of the 2023 Annual Report. The preparation of the Sustainability Report refers to POJK.

Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies and SE OJK Number 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies



Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi PT Saraswanti Indoland Development Tbk Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan Untuk Periode Tahun yang Berakhir 31 Desember 2023.

Statement Letter of Members of the Board of Commissioners and Directors PT Saraswanti Indoland Development Tbk Regarding Responsibility for the Annual Report for the Year Ending 31 December 2023.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Saraswanti Indoland Development Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

We are the undersigned, hereby declare that all the information contained within the 2023 Annual Report of PT Saraswanti Indoland Development has been presented completely, hence we are fully responsible for the truthfulness of the contents of this Annual Report.

Demikian pernyataan dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Sleman, 30 April 2024 | 30 April 2024



Noegroho Hari Hardono
Komisaris Utama
President Commissioner



Ir. Yahya Taufik
Komisaris
Commissioner



Roossusetyo
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Bogat Agus Riyono
Direktur Utama
President Director



Gentina Ratna Octanti
Direktur Keuangan
Finance Director



Yohanes Indro Laksono
Direktur Operasional
Operational Director



Ratri Paramita
Direktur Pemasaran
Finance Director



Agung Cucun Setiawan
Direktur Pengembangan Bisnis
Business Development Director

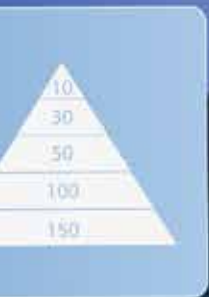


07

**LAPORAN
KEUANGAN**

Financial Report





A table overlay with multiple rows and columns of data. The data includes currency pairs and numerical values. The table is semi-transparent and has a white outline.A table overlay with multiple rows and columns of data. The data includes currency pairs and numerical values. The table is semi-transparent and has a white outline.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk.

Laporan Keuangan
Untuk periode yang berakhir pada tanggal
pada tanggal 31 Desember 2023
beserta Laporan Auditor Independen

*Financial Statements
for the period ended
December 31, 2023
with Independent Auditors' Report*

**DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS**

Halaman / page

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan	6 - 64	<i>Notes to The Financial Statement</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023**

PT SARASWANTI INDO LAND DEVELOPMENT, Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / We the undersigned

- | | | | |
|----|--|----------------------------|--|
| 1. | Nama / Name
Alamat kantor /
Office Address
Alamat domisil / sesuai KTP / Domestic or
stated in ID card
Nomor telepon / Phone Number
Jabatan / Position | :
:
:
:
:
: | Bogat Agus Riyono
Jalan Pulagan Tenggara Pelajar KM7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman,
Pogung Baru A-5, RT 018, RW 052, Desa Sanducadi, Mlati
+62274-883866
Direktur Utama / President Director |
| 2. | Nama / Name
Alamat kantor /
Office Address
Alamat domisil / sesuai KTP / Domestic or
stated in ID card
Nomor telepon / Phone Number
Jabatan / Position | :
:
:
:
:
: | Gentina Ratna Octami
Jalan Pulagan Tenggara Pelajar KM7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman,
Villa Candi Gebang A-5, Jatis, RT 006, RW 044, Wedomartani,
Ngemplak
+62274-883866
Direktur Keuangan / Finance Director |

Menyatakan bahwa / State that

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan, | 1 | <i>Responsible for the preparation and presentation of the financial statements.</i> |
| 2. | Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia; | 2 | <i>The financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).</i> |
| 3. | a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah di mulai secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak mengabaikan informasi atau fakta material | 3 | a. <i>All information contained in the financial statements is complete and correct.</i>
b. <i>The financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |
| 4. | Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. | <i>Responsible for the Company's internal control system</i> |
| 5. | Bertanggung jawab atas kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku | 5. | <i>Responsible for compliance with applicable laws and regulations.</i> |

Demiikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully

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

Yogyakarta, 27 Maret 2024 / March 27, 2024



Bogat Agus Riyono

Direktur Utama / President Director

Gentina Ratna Octami

Direktur Keuangan / Finance Director

A MEMBER OF SARASWANTI GROUP

Office: Merak City, Jl. Pulagan Tertata Pelajar Km 7, Sleman, Yogyakarta 55581, PHONE – 6274- 4453345, + 6274-283866

E-Mail: sw.dl@saraswanti.com WEBSITE : www.saraswantiproperty.com



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

No. 00505/2.1133/AU.1/05/0345-3/1/III/2024

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris,
dan Dewan Direksi
PT Saraswanti Indoland Development, Tbk**

**The Shareholders, Boards of Commissioners
and Board of Directors
PT Saraswanti Indoland Development, Tbk**

Opini

Opinion

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Saraswanti Indoland Development, Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

We have audited the financial statements of PT Saraswanti Indoland Development, Tbk ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of material accounting policies.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2023, and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini

Basis for Opinion

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 pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan 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 audit kami.

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 Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company 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 opinion.



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

Berikut adalah uraian atas hal audit utama yang kami identifikasi dalam audit kami.

Ketepatan pengakuan pendapatan pada periode akuntansi yang sesuai

Merujuk pada Catatan 2p (Ikhtisar kebijakan akuntansi material atas pengakuan pendapatan dan beban) pada laporan keuangan.

Perusahaan mengadakan berbagai persyaratan kontrak dengan pelanggan dalam menjual produk properti mereka. Hal ini mungkin melibatkan atau tidak melibatkan kewajiban dari Perusahaan untuk menanggung penanganan dan pemrosesan penyerahan terkait produk properti. Perusahaan mengakui pendapatan untuk setiap kewajiban pelaksanaan atau janji dalam kontrak, ketika Perusahaan mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan, yang biasanya terjadi ketika pelanggan memiliki kewajiban saat ini untuk membayar kepada Perusahaan, atau telah memperoleh kepemilikan fisik atau memperoleh hak legal atau memperoleh risiko dan manfaat kepemilikan barang, dan/atau penyelesaian dan lain-lain.

Identifikasi setiap kewajiban kinerja dalam kontrak memerlukan analisis manajemen yang terperinci dalam hal menilai semua janji yang dibuat dalam kontrak dengan pelanggan. Selanjutnya, penentuan apakah Perusahaan telah mengalihkan kendali atas barang dan jasa membutuhkan pertimbangan manajemen yang signifikan dalam mempertimbangkan semua persyaratan kontrak, implikasi hukum dan praktik yang lazim dan diterima dalam bisnis properti. Pengakuan pendapatan barang dan jasa mungkin atau mungkin tidak terjadi pada titik waktu yang sama dan bergantung pada penilaian di atas.

Key Audit Matters

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

The following are the key audit matters that we identified in our audit.

Propriety of revenue recognition in their appropriate accounting periods

Refer to Note 2p (Summary of material accounting policies on revenue and expense recognition) to the financial statements.

The Company enters into various contract terms with customers in selling their property products. This may or may not involve an obligation on the part of the Company to assume the handling and processing of the product related property deliverables. The Company recognizes revenue for each performance obligation or contractual promise, when the Company transfers control of the product or service to the customer, which usually occurs when the customer has a present obligation to pay the Company, or has obtained physical ownership or obtained legal rights or acquired the risks and benefits of ownership of goods, and/or settlement and others.

Identification of each performance obligation in the contract requires detailed management analysis in terms of assessing all promises made in contracts with customers. Furthermore, determining whether the Company has transferred control of goods and services requires significant management judgment in considering all contractual terms, legal implications and practices that are customary and accepted in the property business. The recognition of goods and services revenue may or may not occur at the same point in time and depends on the above assessments.



Hal Audit Utama (lanjutan)

Karena kompleksitas di atas dan area yang sangat memerlukan pertimbangan terkait dengan pengakuan pendapatan dan implikasinya terhadap waktu pengakuan pendapatan untuk setiap kewajiban pelaksanaan, kami menganggap ketepatan pengakuan pendapatan dalam periode akuntansi yang sesuai sebagai hal utama audit.

Respon audit:

Kami telah membaca contoh kontrak pendapatan dengan pelanggan Perusahaan dan mengevaluasi manajemen dalam mengidentifikasi janji atau kewajiban pelaksanaan dengan membandingkan identifikasi manajemen atas kewajiban pelaksanaan tersebut dengan janji yang disepakati dengan kontrak pendapatan.

Berdasarkan pengambilan sampel, kami telah menilai secara kritis kontrak dengan pelanggan untuk menentukan waktu pengakuan pendapatan dari setiap kewajiban pelaksanaan dengan menguji kapan kendali berpindah ke pelanggan berdasarkan persyaratan penyerahan yang distujui oleh Perusahaan dalam kontrak mereka dengan pelanggan.

Kami telah memeriksa sampel transaksi penjualan yang terjadi sebelum dan sesudah akhir periode pelaporan dengan verifikasi persyaratan penyerahan kontrak, dokumen penyerahan, penerimaan pelanggan, dan menilai apakah pendapatan telah diakui dalam periode akuntansi yang sesuai.

Penilaian dan klasifikasi persediaan dan aset tetap

Merujuk pada Catatan 2g dan 2j (Ikhtisar kebijakan akuntansi material atas persediaan dan aset tetap) pada laporan keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2023, jumlah persediaan dan aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan milik Perusahaan masing-masing sebesar Rp203.515.302.447 dan Rp78.998.570.789. Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah, sedangkan aset tetap dinyatakan berdasarkan metode biaya.

Key Audit Matters (continued)

Due to the above complexities and areas that require significant consideration related to revenue recognition and the implications for the timing of revenue recognition for each performance obligation, we consider the timeliness of revenue recognition in the appropriate accounting period to be a key issue for the audit.

Audit response:

We have read sample revenue contracts with the Company's customers and evaluated management's identification of performance promises or obligations by comparing management's identification of such performance obligations with promises entered into under revenue contracts.

Based on sampling, we have critically assessed contracts with customers to determine the timing of revenue recognition for each performance obligation by examining when control passes to the customer based on the delivery terms agreed by the Company in their contracts with customers.

We have examined a sample of sales transactions that occurred before and after the end of the reporting period by verifying the terms of delivery of contracts, delivery documents, acceptance of customers, and assessed whether revenue has been recognized in the appropriate accounting period.

Valuation and classification of inventory and fixed assets

Refer to Note 2g and 2j (Summary of material accounting policies on inventory and fixed assets) to the financial statements.

As of December 31, 2023, the Company's inventories and fixed assets-net of accumulated depreciation, respectively amounting to Rp203,515,302,447 and Rp78,998,570,789. Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower, while fixed assets are stated based on the cost method.



Hal Audit Utama (lanjutan)

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Perusahaan atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Selain itu, klasifikasi kondotel sebagai persediaan atau aset tetap karena untuk dioperasikan sebagai kamar hotel harus diterapkan secara konsisten sesuai dengan intensi manajemen. Jika intensinya untuk dijual maka diakui sebagai persediaan, sehingga harus ditunjukkan dengan adanya kegiatan pemasaran yang signifikan. Ketidakkonsistenan dalam pengelompokan kondotel sebagai persediaan atau aset tetap, dapat mengakibatkan salah saji persediaan, aset tetap dan beban penyusutannya.

Respon audit:

- Kami meriviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan aset tetap Perusahaan. Kami melakukan diskusi dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan aset tetap Perusahaan sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Perusahaan.
- Kami mendapatkan pemahaman atas kebijakan Perusahaan sehubungan dengan intensi manajemen terhadap kondotel, apakah untuk dijual atau dioperasikan sebagai kamar hotel. Selain itu, kami mengidentifikasi persediaan unit-unit kondotel yang diakui sebagai persediaan dan menelusuri ke dokumen pemasaran yang relevan atas unit-unit terkait.

Key Audit Matters (continued)

We focused on this area because determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Company's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

In addition, the classification of condotel as inventory or fixed assets in order to be operated as a hotel room must be applied consistently in accordance with management's intention. If the intention is to be sold then it is recognized as inventory, accordingly it must be indicated by significant marketing activities. Inconsistency in classifying condotel as inventory or fixed assets, may result in misstatement of inventories, fixed assets, and their depreciation charges.

Audit response:

- *We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Company inventories and fixed assets. We conducted a discussion with the Company key management and considered their views on possible decline in value of the Company inventories and fixed assets in regard to the current economic environment.*
- *We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Company's project.*
- *We have obtained understanding of the Company's policy in relation to management's intention of the condotel, whether to be sold or operated as a hotel room. In addition, we identified inventories of condotel units which recognized as inventories and traced them to the relevant marketing documents of the related units.*



Informasi Lain

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

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau penutupan 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 mengkomunikasikan 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

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

Other Information

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

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

In connection with our audit of the 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 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 Financial Statements

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



PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan (lanjutan)

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan 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 tersebut.

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

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements (continued)

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the 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 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:



PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the 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 Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company'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 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 Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*



PKF
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,
Retno, Palilingan & Rekan

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan 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.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the 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.

Kantor Akuntan Publik/ Registered Public Accountants
Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan

Yosef Kresna Budi, CPA



Surat Izin Praktek Akuntan Publik/License of Public Accountant No.AP.0345

Izin Usaha/Business License No.855/KM.1/2017

27 Maret 2024 / March 27, 2024

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2c,2e,4	40.717.487.276	71.940.833.468	Cash on hand and in banks
Piutang usaha pihak ketiga	2c,2f,5	4.857.336.285	4.182.451.982	Trade receivables - third parties
Piutang lain - pihak ketiga	2c,6	54.947.627	55.958.218	Other receivables - third parties
Persediaan	2g,7	203.515.302.447	144.798.470.088	Inventories
Uang muka	8	20.631.893.448	463.539.615	Advanced
Biaya dibayar dimuka	2h,9	934.774.116	767.187.321	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2q,27a	7.656.958.977	2.408.725.532	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar		278.368.700.176	224.617.166.224	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan	2q,27f	2.626.738.663	6.418.342.193	Deferred tax assets
Tanah untuk pengembangan	2i,10	909.318.000	909.318.000	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 85.861.111.670 sampai dengan 31 Desember 2023	2j,11	78.998.570.789	84.499.678.124	Fixed assets - net off accumulated depreciation of Rp 85.861.111.670 until December 31, 2023
Aset hak-guna	2l,12	955.351.966	1.030.132.978	Right of use assets
Aset tak berwujud	2k,13	7.599.579	11.564.583	Intangible assets
Jumlah aset tidak lancar		83.497.578.997	92.869.035.878	Total non-current assets
JUMLAH ASET		361.866.279.173	317.486.202.102	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.
 The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	2c,14	13.881.365.583	5.465.805.303	Trade payable - third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	2c,2d,15a	-	5.836.901.097	Related parties
Pihak ketiga	2c,15b	11.978.612.203	9.524.477.429	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2c,16	7.064.820.056	4.351.329.853	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	17	22.975.904.912	15.253.653.396	Advance from costumers
Deposito pelanggan	18	2.662.495.032	2.923.909.593	Costumer deposit
Utang pajak	2q,27b	10.033.627.479	2.009.976.694	Tax payables
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan	2n,19	181.460.228	223.066.359	Provision for replacement of hotel furniture and equipment, and employees' welfare
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long-term debts
Liabilitas sewa	2l,20	600.852.987	405.451.186	Lease liabilities
Utang bank	2c,21	22.120.000.000	19.620.000.000	Bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		91.499.138.480	65.614.570.910	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long-term debts net of current maturities
Liabilitas sewa	2l,20	834.934.934	1.056.692.055	Lease liabilities
Utang bank	2c,21	42.488.000.007	38.682.000.007	Bank loan
Liabilitas imbalan pasca kerja	2o,22	643.354.754	927.563.033	Employee benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		43.966.289.695	40.666.255.095	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS		135.465.428.175	106.280.826.005	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal	23	107.700.184.020	107.700.000.000	Capital stock - par value
Tambahan modal disetor - neto	2r,26	75.355.474.676	75.353.358.446	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lain	24	(206.506.561)	(85.217.347)	Other equity components
Saldo laba:				Retained earnings:
- Ditentukan penggunaannya	25	3.000.000.000	3.000.000.000	Appropriated -
- Belum ditentukan penggunaannya		40.551.698.863	25.237.234.998	Unappropriated -
JUMLAH EKUITAS		226.400.850.998	211.205.376.097	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		361.866.279.173	317.486.202.102	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.
The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk.
Laporan Laba Rugi
dan Penghasilan Komprehensif Lain
Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk.
Statement of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For the period ended December 31, 2023
(Figures are presented in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
PENDAPATAN USAHA	2p,28	142.576.851.520	135.474.884.639	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2p,29	(47.647.207.563)	(54.074.621.505)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		94.929.643.957	81.400.263.134	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2p,30	(5.880.353.145)	(4.944.225.856)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2p,31	(39.140.886.773)	(36.018.226.344)	General and administrative expenses
Beban pajak final	2p,2q,27c	(365.355.862)	(749.313.033)	Final tax expenses
LABA USAHA		49.543.048.177	39.688.497.901	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN DAN BEBAN LAIN-LAIN				INCOME AND OTHER EXPENSES
Pendapatan bunga	2p	446.779.501	286.637.244	Interest income
Pendapatan lain-lain	2p,32a	1.363.286.912	2.239.735.753	Other income
Beban keuangan	2p	(4.666.568.273)	(6.387.210.638)	Finance expenses
Beban lain-lain	2p,32b	(13.433.611.524)	(12.934.375.421)	Other expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		33.252.934.793	22.893.284.839	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	2q,27d	(8.245.578.916)	-	Current tax
Pajak tangguhan	2q,27f	(3.825.813.308)	(18.771.994)	Deferred tax
LABA TAHUN BERJALAN		21.181.542.569	22.874.512.845	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	(155.498.992)	(22.543.370)	<i>Actuarial gain (loss) of defined benefit plan</i>
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	34.209.778	4.959.541	<i>Income tax of actuarial gain (loss) of defined benefit plan</i>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		(121.289.214)	(17.583.829)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		21.060.253.355	22.856.929.016	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	2s,33	3,93	4,25	EARNINGS PER SHARE

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan./
The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk /
Equity Attributable to Owners of the Parent Entity

Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor - neto/ Additional paid-in capital - net	Komponen ekuitas lain/ Other equity components	Saldo laba / Retained earnings		Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 1 Januari 2022	100.900.000.000	16.612.973.354	(67.633.518)	3.000.000.000	2.362.722.153	122.808.061.989	<i>Balance as of January 1, 2022</i>
Penambahan modal saham melalui Penawaran Umum Saham Perdana	23 6.800.000.000	-	-	-	-	6.800.000.000	<i>Share capital issuance from Initial Public Offering</i>
Agio saham	26 -	61.200.000.000	-	-	-	61.200.000.000	<i>Share premium</i>
Biaya emisi saham	26 -	(2.459.614.908)	-	-	-	(2.459.614.908)	<i>Stock Issuance</i>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	22.874.512.845	22.874.512.845	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	24 -	-	(17.583.829)	-	-	(17.583.829)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 31 Desember 2022	107.700.000.000	75.353.358.446	(85.217.347)	3.000.000.000	25.237.234.998	211.205.376.097	<i>Balance as of 31 December 2022</i>
Penambahan modal saham melalui Pelaksanaan Waran Seri I	23 184.020	-	-	-	-	184.020	<i>Share capital issuance from Series I Warrants</i>
Agio saham	26 -	2.116.230	-	-	-	2.116.230	<i>Share premium</i>
Dividen	25 -	-	-	-	(5.867.078.704)	(5.867.078.704)	<i>Dividend</i>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	21.181.542.569	21.181.542.569	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	24 -	-	(121.289.214)	-	-	(121.289.214)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo per 31 Desember 2023	107.700.184.020	75.355.474.676	(206.506.561)	3.000.000.000	40.551.698.863	226.400.850.998	<i>Balance as of December 31, 2023</i>

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

	Catatan/ <i>Notes</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		152.032.528.511	124.408.389.325	<i>Cash received from costumers</i>
Pembayaran kas pada pemasok		(132.834.667.593)	(80.727.404.138)	<i>Cash paid to suppliers and employees</i>
Pembayaran kas kepada karyawan		(13.130.010.761)	(10.239.342.928)	<i>Cash paid to other expenses</i>
Pembayaran pajak		(6.360.640.395)	(1.343.175.044)	<i>Taxes paid</i>
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(4.561.822.873)	(6.062.841.197)	<i>Interest paid</i>
Penerimaan (pembayaran) lainnya		645.371.617	256.312.930	<i>Other receipts (payment)</i>
Kas bersih yang diperoleh dari				Net cash flows provided by
(digunakan untuk) aktivitas operasi		(4.209.241.494)	26.291.938.948	(used in) operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	11	(1.796.080.133)	(9.025.732.000)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Uang muka pembelian tanah	8	(19.163.975.288)	-	<i>Advance payment for land purchases</i>
Hasil penjualan aset tetap	11	-	200.000.000	<i>Proceeds from sales of fixed assets</i>
Perolehan tanah untuk pengembangan	10	-	(428.864.333)	<i>Acquisition of land for development</i>
Kas bersih yang digunakan untuk				Net cash flows used in
aktivitas investasi		(20.960.055.421)	(9.254.596.333)	investing activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari piutang lain-lain pihak berelasi		-	41.212.707	<i>Proceeds from other receivable related parties</i>
Penerbitan saham dengan penawaran umum perdana	23,26	-	68.000.000.000	<i>Issuance of shares with initial public offering</i>
Penerbitan saham dengan waran	23,26	2.300.250	-	<i>Issuance of shares with warrant</i>
Pembayaran biaya emisi saham	26	-	(2.459.614.908)	<i>Payment of share issuance cost</i>
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	15a	(5.836.901.097)	(1.164.641.895)	<i>Payment for other payables - related parties</i>
Pembayaran dividen	25	(5.867.078.704)	-	<i>Payment for dividend</i>
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek		-	(10.000.000.000)	<i>Payment for short-term bank loan</i>
Perolehan pinjaman bank jangka panjang	21	54.500.000.000	-	<i>Proceeds from long-term bank loan</i>
Pembayaran utang bank jangka panjang	21	(48.194.000.000)	(14.300.000.000)	<i>Payment for long-term bank loan</i>
Pembayaran liabilitas sewa	20	(658.369.726)	(584.903.095)	<i>Payment for lease liabilities</i>
Kas bersih yang diperoleh dari				Net cash flows provided by
(digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(6.054.049.277)	39.532.052.809	(used in) financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO				NET INCREASE (DECREASE) IN
KAS DAN SETARA KAS		(31.223.346.192)	56.569.395.424	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
AWAL TAHUN		71.940.833.468	15.371.438.044	AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
AKHIR TAHUN	4	40.717.487.276	71.940.833.468	AT END OF THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

1. UMUM**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Saraswanti Indoland Development Tbk. (selanjutnya disebut Perusahaan) didirikan pada tanggal 2 Agustus 2010 berdasarkan Akta Notaris Ismaryani, SH, MKn. Nomor : 01. Akta pendirian Perusahaan disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor: AHU41610.AH.01.01.Tahun 2010. Perusahaan bertempat kedudukan di Jl. Kaliurang km 6,5 RT 06 RW 49 Ruko Kentungan D.43 Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 5 tanggal 13 Desember 2021 oleh Notaris Gema Bismantaka, SH, MKn, untuk melakukakan pembentukan dana cadangan, peningkatan modal dasar, penambahan modal disetor serta perubahan susunan pemegang saham. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0220248.AH.01.11 TAHUN 2021 pada tanggal 13 Desember 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah bergerak dalam bidang pengembang (*developer*) pemborong (*general contractor*). Perusahaan adalah pemilik hotel The Alana Yogyakarta, Ininside by Melia Yogyakarta dan Apartemen Mataram City.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2011.

Perusahaan berdomisili di Indonesia, dengan kantor *head office* terdaftar di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 30 Juni 2022, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 340.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan OJK No. S-110/D.04/2022 tanggal 30 Juni 2022. Pada tanggal 7 Juli 2022 Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp 200 (Rupiah penuh) per saham.

c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan pengurus Perusahaan sebagaimana tercantum dalam akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan notaris Rini Yulianti, SH, nomor 15 tanggal 24 Februari 2022 secara struktural organisasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023 December 31, 2023
Dewan Komisaris:	
Komisaris Utama	Noegroho Hari Hardono
Komisaris	Ir. Yahya Taufik
Komisaris Independen	Roossusetyo
Dewan Direksi:	
Direktur Utama	Bogat Agus Riyono
Direktur Keuangan	Gentina Ratna Octanti
Direktur Operasional	Yohanes Indro Laksono, SH
Direktur Marketing	Ratri Paramita, SE
Direktur Pengembangan Bisnis	Agung Cucun Setiawan

1. GENERAL**a. Establishment and General Information**

PT Saraswanti Indoland Development Tbk. ("the Company") was established on August 2, 2010 based on the Deed of Notary Ismaryani, SH, MKn. Number : 01. The deed of establishment of the Company was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia number: AHU41610.AH.01.01.Year 2010. The company is domiciled on Jl. Kaliurang km 6.5 RT 06 RW 49 Ruko Kentungan D.43 Condongcatur, Depok, Sleman, Special Region of Yogyakarta.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment based on Notarial Deed No. 5 dated December 13, 2021 by Notary Gema Bismantaka, SH, MKn, to establish reserve funds, increase authorized capital, increase paid-in capital and change the composition of shareholders. The amendments to the Articles of Association have been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0220248.AH.01.11 YEAR 2021 on December 13, 2021.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are engaged in developer and general contractor. The company is the owner of The Alana Yogyakarta hotel, Ininside by Melia Yogyakarta and Mataram City Apartments.

The Company started its commercial operations in 2011.

The Company is domiciled in Indonesia, with a registered head office at Jl. KM7 Student Army Center, Sariharjo Village, Ngaglik District, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province.

b. Public Offering of Shares

On June 30, 2022, the Financial Services Authority (OJK) issued a Notification Letter on the Effectiveness of the Registration Statement in connection with the Company's Initial Public Offering of 340,000,000 shares, in accordance with OJK Decree No. S-110/D.04/2022 dated 30 June 2022. On 7 July 2022, the company began listing its shares on the Indonesia Stock Exchange with an initial offering price of Rp 200 (full amount) per share.

c. Boards of Commissioners and Directors

The composition of the management of the Company as stated in the Deed of Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders with notary Rini Yulianto, SH, number 15 dated February 24, 2022, structurally organizational as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	31 Desember 2022 December 31, 2022
Board of Commissioners:	
	President Commissioner
	Commissioner
	Independent Commissioner
Board of Directors:	
	President Director
	Director of Finance
	Director of Operations
	Marketing Director
	Business Development Director

1. UMUM (lanjutan)**c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah karyawan tetap Perusahaan masing-masing adalah 16 dan 17 karyawan.

d. Sekretaris Perusahaan

Untuk memenuhi POJK No.35 dan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.Kep 00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 tentang Perubahan Peraturan No. I-A., Perusahaan telah menunjuk Agung Cucun Setiawan sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 007/SID/Dir/II/2022 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan tanggal 24 Februari 2022.

e. Komite Audit

Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK No.55, Perusahaan telah memenuhi ketentuan tersebut dengan telah dibentuk suatu komite audit serta menyetujui penetapan Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.002/SID/Dekom/II/2022 tentang Pengangkatan Ketua dan Anggota Komite Audit Perusahaan tanggal 24 Februari 2022.

Susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut :

**31 Desember 2023 dan 2022/
December 31, 2023 dan 2022**

Komite Audit

Ketua

Anggota

Anggota

Roossusetyo

Bambang Takri Subarkah

Hari Kusuma Satria Negara

Audit Committee

Chairman

Member

Member

f. Unit Audit Internal

Sesuai dengan POJK No.56, maka Perusahaan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku berdasarkan Surat Keputusan Direksi tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal Perusahaan No. 004/DIR/SWID/III/2023 tanggal 31 Maret 2023 dan telah mengangkat Christopher Benny Hutagaol sebagai Kepala Unit Audit Internal.

g. Penyelesaian laporan keuangan

Laporan keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 diotorisasi Direksi Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2024. Direksi Perusahaan bertanggung jawab penuh atas penyusunan, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan, proses akuntansi dan sistem pengendalian intern Perusahaan.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil utama, dijelaskan dibawah ini.

a. Dasar penyusunan laporan keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

1. GENERAL (continued)**c. Boards of Commissioners and Directors (continued)**

As of December 31, 2023 and December 31, 2022, the Company have a total of 16 and 17 employees, respectively.

d. Corporate Secretary

For complying with POJK No.35 and the Decision of the Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001 / BEI / 01-2014 dated January 20, 2014 concerning Amendment to Regulation No. I-A., The Company has appointed Agung Cucun Setiawan as the Corporate Secretary based on Directors Decree No. 007/SID/Dir/II/2022 concerning Appointment of Corporate Secretary on February 24, 2022.

e. Audit Committee

In order to comply with POJK No.55 requirements, the Company has complied with these provisions by forming an audit committee and approved the establishment of the Audit Committee Charter based on the Decree of the Board of Commissioners No.002/SID/Dekom/II/2022 regarding the Appointment of Chairpersons and Committee Members dated February 24, 2022.

The composition of the Company's Audit Committee are as follows :

f. Internal Audit Unit

In accordance with POJK No.56, the Company has established an Internal Audit Unit in accordance with the applicable rules and regulations based on the Decree of the Board of Directors concerning the Dismissal and Appointment of Members of the Company's Internal Audit Unit No. 004/DIR/SWID/III/2023 dated March 31, 2023 and has appointed Christopher Benny Hutagaol as Head of Internal Audit Unit.

g. Completion of the financial statements

The Company's financial statements as of December 31, 2023 were authorized by the Board of Directors of the Company to be issued on March 27, 2024. The Board of Directors of the Company is fully responsible for the preparation, presentation and disclosure of the financial statements, accounting process and the Company's internal control system.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

Significant accounting policies adopted by the Company that affect the determination of financial position and the main result, described as below.

a. Basis of preparation of the financial statements

The financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Institute of Indonesian Chartered Accountants and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Financial Statements Presentation Guidelines" issued by Financial Services Authority ("OJK").

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

(lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi telah diterapkan konsisten untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, kecuali di bawah ini dinyatakan lain sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Informasi segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item 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 sebagai bagian dari proses konsolidasi.

Segmen operasi adalah komponen dari Perusahaan yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban, termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain Perusahaan, dimana hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh pengambil keputusan utama dalam operasional Perusahaan untuk membuat keputusan mengenai sumber daya yang akan dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya, serta tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan. Hasil segmen yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Perusahaan meliputi komponen-komponen yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen, dan komponen-komponen yang dapat dialokasikan dengan dasar yang wajar.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

(continued)

a. Basis of preparation of the financial statements (continued)

The accounting policies have been applied consistently to the financial statements for period ended December 31, 2023 and December 31, 2022 unless otherwise stated in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The financial statements, except 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 basis described in the related accounting policies for those accounts.

The statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the financial statements is Indonesian Rupiah, which is The Company's functional currency.

b. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in providing certain products and services (business segment), or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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

An operating segment is a component of the Company that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenues and expenses that relate to transactions with any of the Company's other components, whose operating results are reviewed regularly by the Company's chief operating decision-maker to make the decision about resources allocated to the segment and assess its performance, and for which discrete financial information is available. Segment results that are reported to the Company's chief operating decision maker include items directly attributable to a segment, as well as those that can be allocated on a reasonable basis.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

(lanjutan)

c. Instrumen keuangan**i. Aset keuangan**Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar. Dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan dan kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian secara reguler) diakui pada tanggal perdagangan, seperti tanggal perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan bank, piutang usaha dan lain-lain, dan uang jaminan, yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran setelah pengakuan awal dari aset keuangan tergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode tingkat bunga efektif. Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

ii. Liabilitas keuanganPengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau derivatif yang telah ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif, jika sesuai. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

(continued)

c. Financial instruments**i. Financial assets**Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. the Company determine the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year-end.

At initial recognition, financial assets are recognized at fair value. In the case of investments not measured at fair value through profit or loss, fair value is determined with directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the companies commit to purchase or sell the assets.

the Company financial assets include cash and bank, trade and other receivables, and other non-current assets - security deposit, which are classified as loans and receivables.

Subsequent measurement

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

- Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

ii. Financial liabilitiesInitial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities measured at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. the Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***c. Instrumen keuangan (lanjutan)****ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)**Pengakuan awal (lanjutan)

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan mencakup utang jangka pendek, utang usaha dan lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang pihak berelasi dan utang jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Laba atau rugi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasinya.

iii. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak yang berkekuatan hukum berarti:

- a) Tidak terdapat kontinjensi di masa yang akan datang, dan
- b) Hak yang berkekuatan hukum pada kondisi-kondisi berikut ini:
 - i) kegiatan bisnis normal;
 - ii) kondisi kegagalan usaha; dan
 - iii) kondisi gagal bayar atau bangkrut.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***c. Financial instruments (continued)****ii. Financial liabilities (continued)**Initial recognition (continued)

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, net of directly attributable transaction costs.

The Company' financial liabilities include short-term loans, trade and other payables, accrued expenses, due to related parties and long-term debts which are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial liabilities measured at amortized cost

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

iii. Offsetting of financial instruments

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

This means that the right to set off:

- a) must not be contingent on a future event, and
- b) must be legally enforceable in all of the following circumstances:
 - i) the normal course of the business;
 - ii) the event of default; and
 - iii) the event of insolvency of bankruptcy.

Income and expenses are presented on a net basis only when permitted by accounting standards.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***c. Instrumen keuangan (lanjutan)****iv. Nilai wajar instrumen keuangan**

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

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

Perusahaan 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 ekonomi terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

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

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir tahun pelaporan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***c. Financial instruments (continued)****iv. Fair value of financial instruments**

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

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

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

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

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

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

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

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determine 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.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***c. Instrumen keuangan** *(lanjutan)***iv. Nilai wajar instrumen keuangan** *(lanjutan)*

Untuk tujuan penentuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan menentukan kelompok aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risiko dari aset dan liabilitas dan level dari hirarki nilai wajar yang dijelaskan di atas.

v. Biaya perolehan yang diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta fee yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode laporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***c. Financial instruments** *(continued)***iv. Fair value of financial instruments** *(continued)*

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

v. Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment losses and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on the acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

vi. Impairment of financial assets

the Company assess at each reporting period whether there is any objective evidence that a financial asset or the Company of financial assets is impaired.

At each reporting date, the Company assess whether there is any objective evidence that a financial asset or a the Company of financial assets is impaired. A financial asset or the Company of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the Company of financial assets that can be reliably estimated.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or the Company of debtors are experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***c. Instrumen keuangan *(lanjutan)*****vi. Penurunan nilai aset keuangan *(lanjutan)***

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Perusahaan terlebih dahulu menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan kerugian penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Perusahaan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***c. Financial instruments *(continued)*****vi. Impairment of financial assets *(continued)***

- Financial assets carried at amortized cost

For loans and receivables carried at amortized cost, the Company first assess whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Company determine that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a Company and its subsidiaries of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment losses account and the amount of the loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Company.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***c. Instrumen keuangan *(lanjutan)*****vi. Penurunan nilai aset keuangan *(lanjutan)***

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan kerugian penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba atau rugi.

vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuanganAset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Perusahaan memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Perusahaan secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Perusahaan secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Ketika Perusahaan mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangannya diakui oleh Perusahaan sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan jumlah maksimum pembayaran yang mungkin harus dibayar kembali oleh Perusahaan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***c. Financial instruments *(continued)*****vi. Impairment of financial assets *(continued)***

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment losses are increased or reduced by adjusting the allowance for impairment losses account. If a future write off is later recovered, the recovery is recognized in the profit or loss.

vii. Derecognition of financial assets and liabilitiesFinancial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of the Company of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Company have transferred their rights to receive cash flows from the asset or have assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Company have transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Company have neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but have transferred control of the asset.

When the Company have transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or have entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of the financial asset ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset nor transferred control over the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Company continuing involvement in the financial asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset, is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that the Company could be required to repay.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***c. Instrumen keuangan** *(lanjutan)***vii. Penghentian pengakuan aset dan kewajiban keuangan**
*(lanjutan)*Aset keuangan *(lanjutan)*

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laba rugi.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba atau rugi.

d. Transaksi dengan pihak berelasi

Sesuai dengan PSAK No.7 tentang "Pengungkapan pihak-pihak yang berelasi", yang dimaksud dengan pihak yang berelasi adalah orang atau entitas yang berelasi dengan entitas pelapor sebagai berikut:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Perusahaan, jika:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Perusahaan adalah anggota dari Perusahaan yang sama.
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perusahaan (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Perusahaan, yang mana Perusahaan adalah anggotanya).
 - (iii) entitas dan Perusahaan adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Perusahaan adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***c. Financial instruments** *(continued)***vii. Derecognition of financial assets and liabilities**
*(continued)*Financial assets *(continued)*

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed and (ii) any cumulative gain or loss which has been recognized directly in the equity, is recognized in profit or loss.

Financial liabilities

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

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

d. Transactions with related parties

In accordance with PSAK No.7 on "Related Party Disclosures", the related parties are persons or entities related to the reporting entity as follows:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Company, if that person:
 - (i) has control or joint control over the Company;
 - (ii) has significant influence over the Company; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Company or of the parent entity of the Company.
- b. An entity is related to the Company if any of the following conditions apply:
 - (i) the entity and the Company are members of the same Company.
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the Company (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the Company is a member).
 - (iii) both entity and the Company are joint ventures of the same third party.
 - (iv) the Company is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***d. Transaksi dengan pihak berelasi *(lanjutan)***

- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan.
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- (vii) orang yang teridentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personal manajemen kunci entitas induk dari entitas.

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

e. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas meliputi saldo kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh temponya tiga bulan atau kurang dan tidak dijaminkan, serta tidak dibatasi penggunaannya.

f. Piutang usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih. Perusahaan melakukan penyisihan piutang ragu-ragu jika ada ditentukan berdasarkan penelaahan oleh manajemen atas keadaan akun masing-masing pelanggan pada akhir periode.

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estate serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***d. Transactions with related parties *(continued)***

- (v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company.
- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point a.
- (vii) a person identified in point a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

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

e. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, in bank and time deposits with maturities of three months or less that are not collateralized and are not restricted in use.

f. Trade receivables

Trade receivables are recorded at net the Company has provided and allowance for doubtful account which is made based on review of collectability individual outstanding amount at end of year.

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

The cost of land for development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land for development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to building available for sale when the construction is substantially completed.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***g. Persediaan (lanjutan)**

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

h. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi;
- biaya pembuatan cetak biru (*master plan*);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan aset;
- bea balik nama, komisi untuk perantara;
- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain;
- biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntuhan bangunan.

j. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***g. Inventories (continued)**

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

h. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the years benefited using the straight-line method.

i. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land undeveloped, pre-acquisition costs and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

- land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;
- Cost topographic image;
- Masterplan cost;
- Legal document processing cost and asset security;
- Transfer of rights, commission for intermediaries;
- in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.
- development of land costs including the cost of razing buildings.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***j. Aset tetap (lanjutan)**

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Aset tetap	Masa manfaat / Useful life	Fixed asset
Bangunan	20 tahun / years	Buildings
Kendaraan	4 tahun / years	Vehicles
Peralatan kantor	4 tahun / years	Office equipment

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***j. Fixed assets (continued)**

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

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

Aset tetap	Masa manfaat / Useful life	Fixed asset
Bangunan	20 tahun / years	Buildings
Kendaraan	4 tahun / years	Vehicles
Peralatan kantor	4 tahun / years	Office equipment

Land is stated at cost and is not depreciated.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the land rights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

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

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of The Right Build (HGB) certificates upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non-current financial assets" in the statement of financial position.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

(lanjutan)

k. Aset tak berwujud

Aset tak berwujud yang dibeli, yang terdiri dari lisensi piranti lunak komputer, mempunyai masa manfaat yang terbatas, dan diukur pada harga perolehannya dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi penurunan nilai. Amortisasi diakui dalam laba rugi dengan metode garis lurus sepanjang taksiran masa manfaat 2 sampai 4 tahun, sejak bulan dimana aset tak berwujud tersebut siap untuk digunakan.

l. Sewa

Perusahaan menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Perusahaan sebagai lessee

Perusahaan menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Perusahaan mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak - Guna

Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan).

Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Perusahaan pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Perusahaan, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Perusahaan melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

(continued)

k. Intangible assets

Purchased intangible assets, which comprise computer software licenses, have finite useful lives, and are measured at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses. Amortization is recognized in profit or loss on a straight-line basis over the estimated useful lives of 2 to 4 years, from the month they are available for use.

l. Leases

the Company assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Company as a lessee

the Company applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. the Company recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

Right of use assets

the Company recognizes the right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use).

Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If the ownership of the leased asset transfers to the Company at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

(lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)Liabilitas Sewa (lanjutan)

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan sebagai Lessor

Sewa di mana Perusahaan tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Perusahaan menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

(continued)

l. Leases (continued)Lease Liabilities (continued)

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Company uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities are increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities are remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

the Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expenses on a straight-line basis over the lease term.

Short-term Leases and Leases of Low-value Assets

Leases in which the Company does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

m. Impairment of Non-Financial Asset Values

The Company assess at each end of the reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, the recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Company determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset "s of CGU).

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)**

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

n. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi periode berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***m. Impairment of Non-Financial Asset Values (continued)**

An asset's (either an individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the assets fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount, is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

n. Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment and Employees' Welfare

Provision for replacement of hotel's operation equipment and employees, welfare is based on a certain percentage of the hotel's revenues of service charge for current period operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

(lanjutan)

o. Imbalan Kerja KaryawanImbalan kerja jangka pendek

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Perusahaan menghitung dan mencatat imbalan pasca-kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK No. 24, "Imbalan Kerja". Penyisihan atas imbalan pascakerja dihitung dengan menggunakan metode penilaian aktuarial *projected-unit-credit*.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau
- ii) ketika Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Perusahaan mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

- i) biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin dan
- ii) beban atau penghasilan bunga neto.

p. Pengakuan Pendapatan dan BebanPendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Perusahaan menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Perusahaan mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

(continued)

o. Employee's BenefitsShort-term employee benefits

The Company recognize short-term employee benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

Post-employment benefits

The Company provide post-employment benefits to its employees in conformity with the requirements of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 and PSAK No. 24 "Employee Benefits". The provision for post-employment benefits is determined using the *projected-unit-credit* actuarial valuation method.

Re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period in which they occur. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) the date of the plan amendment or curtailment; or
- ii) the date the Company recognized related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Company recognized the following changes in the net defined benefit obligation in the statement of profit or loss and other comprehensive income:

- i) service costs comprising current service costs, past-service cost, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, and
- ii) net interest expense or income.

p. Revenue and expense recognitionRevenue from contracts with customers

the Company has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. the Company requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promised in a contract to transfer to customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***p. Pengakuan Pendapatan dan Beban** *(lanjutan)*

3. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Perusahaan bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan apartement sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Perusahaan 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 diakui sebagai uang muka pelanggan.

q. Perpajakan

Perusahaan telah menerapkan secara retrospektif PSAK 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***p. Revenue and expense recognition** *(continued)*

3. *If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *The allocation of the transaction price to each performance obligation is based on a relatively estimated stand-alone selling price based on expected cost plus a margin;*
5. *Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

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

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers is recognized as customer's downpayment.

q. Taxation

the Company have adopted PSAK 46 (Revised 2014), "Income Tax".

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK 46. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Company has decided to present all of the final tax arising from sales of shops, apartment and interest income from bank and time deposits as a separate line item.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***q. Perpajakan** *(lanjutan)*Pajak final *(lanjutan)*

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

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak penghasilan tidak final

Perusahaan memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan, dan transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam periode berjalan yang diakui dalam laporan keuangan.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan dan tahun-tahun sebelumnya diukur pada jumlah yang diharapkan akan terpulihkan atau yang akan dibayarkan kepada otoritas pajak. Tarif pajak dan peraturan perpajakan yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak adalah tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan, di negara dimana Perusahaan beroperasi dan menghasilkan laba kena pajaknya.

Pajak kini yang terkait dengan komponen yang diakui langsung ke ekuitas diakui di ekuitas dan tidak ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil sehubungan dengan pelaporan pajak untuk situasi dimana relevan pajak terkait memerlukan interpretasi dan melakukan pencadangan jika diperlukan.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak" dalam dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***q. Taxation** *(continued)*Final tax *(continued)*

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to a final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Non-final income tax

the Company account for the current income tax and income tax future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the statement of financial position; and transactions and other events of the current period that are recognized in the financial statements.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior years are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that are enacted or substantively enacted, at the reporting date, in the countries where the Company operate and generates taxable income.

Current income tax relating to items recognized directly in equity is recognized in equity and not in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, to be presented as part of "Tax Expense" in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***q. Perpajakan (lanjutan)**Pajak kini (lanjutan)

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

Koreksi atas liabilitas pajak diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima, atau apabila diajukan keberatan dan atau banding, maka koreksi diakui pada saat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut diterima.

Pajak tangguhan

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

Aset pajak tangguhan direviu pada setiap tanggal pelaporan dan jika diperlukan, dilakukan penyesuaian pada tanggal tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan di laporan posisi keuangan atas dasar saling hapus (offset), kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai penyajian aset dan liabilitas pajak kini masing-masing entitas tersebut.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

r. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Perusahaan telah menerapkan PSAK No.70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***q. Taxation (continued)**Current tax (continued)

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

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if objection and or appeal are applied, when the results of the objection and or appeal have been determined.

Deferred tax

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

Deferred tax assets are reviewed at every reporting date and adjusted as appropriate at such date.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, except for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are credited or charged to current year operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

r. Tax amnesty assets and liabilities

the Company have applied PSAK No.70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the financial statements.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***r. Aset dan liabilitas pengampunan pajak (lanjutan)**

- Perusahaan mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain .
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.70.

Opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Perusahaan telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

s. Laba (rugi) per saham dasar

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

Jumlah rata-rata tertimbang lembar saham beredar yang digunakan sebagai pembagi dalam menghitung laba (rugi) per saham dasar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 sebesar 5.385.009.201 dan 5.385.000.000 lembar saham.

Laba (rugi) per saham dilusian memiliki jumlah yang sama dengan laba (rugi) per saham dasar dikarenakan tidak adanya efek yang berpotensi dilutif.

t. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amandemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis";

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***r. Tax amnesty assets and liabilities (continued)**

- *the Company recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.*
- *The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital.*
- *Tax expense paid as a ransom is recorded on the statement of profit or loss and other comprehensive income.*
- *Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required.*
- *the Company presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No.70.*

The second option provides an option to follow other relevant and restrospective PSAK's.

the Company has chosen to apply the first option and is applicated prospectively.

s. Basic earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing income (loss) for the year attributable to equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares outstanding used as December 31, 2023 and December 31, 2022 is 5,385,009,201 and 5,385,000,000 shares.

Diluted earnings (loss) per share has the same amount with basic earnings (loss) per share since there are no securities with potential dilutive effect.

t. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK)

New standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2022 which neither have material effect on the reporting of financial performance nor position of the Company are as follows:

- *Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business";*

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

(lanjutan)

t. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

(lanjutan)

Amendemen tersebut untuk memperbaharui referensi ke Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan dan menambah pengecualian untuk pengakuan liabilitas dan liabilitas kontijensi dalam ruang lingkup PSAK 57 Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi dan ISAK 30 Pungutan. Amendemen tersebut juga menegaskan bahwa aset kontijensi tidak diakui pada saat tanggal akuisisi.

- Amandemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak";

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Biaya untuk memenuhi kontrak sendiri terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, yang lebih lanjut terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

Di samping itu, pada tanggal penerbitan laporan keuangan ini terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut, yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, 2023 dan 2025, adalah sebagai berikut:

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur";
- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi"; dan
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

(continued)

t. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK)

(continued)

The amendments are to update the reference to the Conceptual Framework for Financial Reporting and add an exception for the recognition of liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets and ISAK 30 Collections. The amendment also confirms that contingent assets are not recognized at the acquisition date.

- Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts";

This amendment clarifies the costs of fulfilling a contract in determining whether a contract is onerous. The cost of fulfilling the contract itself consists of costs directly related to the contract, which further consists of the incremental cost of fulfilling the contract and the allocation of other costs directly related to fulfilling the contract.

Moreover, as at the authorization date of the issuance of these financial statements, there are several new standards and interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements, which shall be effective for the annual reporting period beginning on or after 1 January 2022, 2023 and 2025, are as follows:

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";
- PSAK No. 69 (Improvement 2020), "Agriculture";
- PSAK No. 71 (Improvement 2020), "Financial Instruments"; and
- PSAK No. 73 (Improvement 2020), "Leases".

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Disclosure of Accounting Policies";
- Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors - Definition of Accounting Estimates"; and
- Amendment to PSAK No. 46, "Income Taxes - Deferred Tax related to Asset and Liabilities arising from a Single Transaction".

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL*(lanjutan)***t. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)***(lanjutan)***1 Januari 2025**

- PSAK No. 74, “Kontrak Asuransi”; dan
- Amandemen PSAK No. 74, “Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan No. 71 - Informasi Komparatif”.

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Perusahaan secara keseluruhan.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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

Pertimbangan

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

Kelangsungan usaha

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2c.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES*(continued)***t. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK)***(continued)***January 1, 2025**

- PSAK No. 74, “Insurance Contract”; and
- Amendment to PSAK No. 74, “Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 74 and No. 71 - Comparative Information”.

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted.

Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Company as a whole.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

Judgments

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

Going concern

the Company management has made an assessment of the Company ability to continue as a going concern and is satisfied that the Company have the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Company ability to continue as a going concern. Therefore, the financial statements continue to be prepared on going concern basis.

Classification of financial assets and financial liabilities

the Company 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 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company accounting policies disclosed in Note 2c.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

Perusahaan menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Perusahaan dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Perusahaan, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

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

Provisi ECL untuk piutang usaha dan kontrak aset

Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang usaha dan kontrak aset. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Perusahaan. Perusahaan akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default di sektor manufaktur, maka tingkat default historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Classification of property

the Company determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Company, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Company develops and intends to sell before or on completion of construction.

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

Allowance for ECLs on trade receivables and contract assets

the Company use a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and contract assets. The provision rates are based on days past due.

The provision matrix is initially based on the Company historical observed default rates. the Company will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) is expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Provisi ECL untuk piutang usaha dan kontrak aset (lanjutan)

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan. Nilai tercatat piutang usaha sebelum penyisihan ECL diungkapkan pada Catatan 5.

Penilaian instrumen keuangan

Perusahaan mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Perusahaan.

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun.

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

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, 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.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Allowance for ECLs on trade receivables and contract assets (continued)

The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and forecast economic conditions. The Company historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customers' actual default in the future. The carrying amounts of trade receivables before allowance for ECLs are disclosed in Note 5.

Valuation of financial instruments

The Company carry certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Company utilized different valuation methodologies. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Company profit or loss.

Valuation of financial instruments of fixed asset

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these properties and equipment to be within 4 to 20 years.

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

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash-generating unit 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.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Perusahaan atau investasi signifikan di masa datang yang akan memundurkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022.

Imbalan kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan 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 Perusahaan diakui segera pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat dari imbalan kerja telah diungkapkan dalam Catatan 22.

Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 27.

Aset pajak tangguhan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 27.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets (continued)

The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Company is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash-generating unit 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.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2023 and December 31, 2022.

Employee benefit

The determination of the Company 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 increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Company assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period which they occur.

While the Company believe that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company actual experiences or significant changes in the Company assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amounts of employee benefits liabilities are disclosed in Note 22.

Income tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 27.

Deferred tax assets

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 27.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>
Kas	296.135.377	277.129.235
Bank:		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30.563.168.838	66.816.275.475
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.030.162.085	655.715.987
PT Bank Central Asia Tbk	955.886.830	3.292.203.762
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	497.838.909	552.965.792
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	368.539.343	309.514.657
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	4.807.972	4.885.974
Subjumlah	<u>33.420.403.977</u>	<u>71.631.561.647</u>
Deposito:		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	7.000.000.000	-
Subjumlah	<u>7.000.000.000</u>	<u>-</u>
Bank Rupiah - tax amnesty:		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	947.922	32.142.586
Jumlah kas dan setara kas	<u>40.717.487.276</u>	<u>71.940.833.468</u>

Eksposur maksimum terhadap risiko kredit pada akhir periode pelaporan adalah senilai jumlah tercatat dari setiap kelas kas dan setara kas sebagaimana yang dijabarkan di atas.

Seluruh rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

Deposito berjangka PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sebesar Rp 3.000.000.000 dan Rp 1.500.000.000, keduanya diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2023 dengan jangka waktu selama 7 hari dengan tingkat bunga sebesar 4,9255% / pa.

Deposito berjangka PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah sebesar Rp 2.500.000.000 diterbitkan pada tanggal 15 September 2023 dengan jangka waktu selama 7 hari dengan tingkat bunga sebesar 4,5675% / pa.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>
Pihak ketiga		
<u>Penjualan apartemen dan kondotel</u>		
Graha Indoland	692.249.999	759.886.363
Subjumlah	<u>692.249.999</u>	<u>759.886.363</u>
<u>Jasa perhotelan</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	2.614.186.295	2.484.736.268
Innside Hotel - Yogyakarta	1.597.631.859	1.200.150.784
Subjumlah	<u>4.211.818.154</u>	<u>3.684.887.052</u>
Dikurangi:		
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(46.731.868)	(262.321.433)
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	<u>4.857.336.285</u>	<u>4.182.451.982</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, semua piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>
Kas	296.135.377	277.129.235
Banks:		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30.563.168.838	66.816.275.475
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.030.162.085	655.715.987
PT Bank Central Asia Tbk	955.886.830	3.292.203.762
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	497.838.909	552.965.792
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	368.539.343	309.514.657
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	4.807.972	4.885.974
Subtotal	<u>33.420.403.977</u>	<u>71.631.561.647</u>
Deposits:		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	7.000.000.000	-
Subtotal	<u>7.000.000.000</u>	<u>-</u>
Banks Rupiah - tax amnesty:		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	947.922	32.142.586
Total cash and cash equivalents	<u>40.717.487.276</u>	<u>71.940.833.468</u>

The maximum exposure to credit risk at the end of thereporting period is the carrying amount of each class of cash and cash equivalents mentioned above.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2023 and December 31, 2022, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah time deposits amounting to Rp 3,000,000,000 and Rp 1,500,000,000, both issued on December 29, 2023 with a term of 7 days with an interest rate of 4.9255% / pa.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah time deposit amounting to Rp 2,500,000,000 was issued on September 15 2023 with a term of 7 days with an interest rate of 4.5675% / pa.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

The details of trade receivables based on types of receivables are as follows:

	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>
Third parties		
<u>Sales of apartments and condotel</u>		
Graha Indoland	692.249.999	759.886.363
Subtotal	<u>692.249.999</u>	<u>759.886.363</u>
<u>Revenue from hotel services</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	2.614.186.295	2.484.736.268
Innside Hotel - Yogyakarta	1.597.631.859	1.200.150.784
Subtotal	<u>4.211.818.154</u>	<u>3.684.887.052</u>
Less:		
Allowance for impairment of trade receivables	(46.731.868)	(262.321.433)
Total trade receivables - third parties	<u>4.857.336.285</u>	<u>4.182.451.982</u>

As of December 31, 2023 and December 31, 2022, all of the trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Rincian umur piutang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Lancar	3.426.947.998	3.207.610.529
31 - 60 hari	752.147.795	410.814.063
61 - 90 hari	10.528.738	11.717.564
Lebih dari 90 hari	714.443.622	814.631.259
Jumlah	<u>4.904.068.153</u>	<u>4.444.773.415</u>
Dikurangi:		
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(46.731.868)	(262.321.433)
Jumlah - bersih	<u>4.857.336.285</u>	<u>4.182.451.982</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen Perusahaan berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Seluruh piutang usaha pihak ketiga tidak dikenakan jaminan dan bunga.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

Pihak ketiga

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
PBB	54.947.627	55.958.218
Jumlah piutang lain-lain pihak ketiga	<u>54.947.627</u>	<u>55.958.218</u>

Piutang PBB merupakan talangan pembayaran PBB dari Perusahaan yang akan ditagihkan kepada pemilik apartemen dan kondotel pada saat pembayaran bagi hasil.

Manajemen berpendapat semua piutang lain-lain ini dapat ditagih dan tidak melakukan pencadangan penyisihan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, semua piutang lain-lain merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 34.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (continued)

The aging details of trade receivables are categorized by date of invoice as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Lancar	3.426.947.998	3.207.610.529	Current
31 - 60 days	752.147.795	410.814.063	31 - 60 days
61 - 90 days	10.528.738	11.717.564	61 - 90 days
More than 90 days	714.443.622	814.631.259	More than 90 days
Total	<u>4.904.068.153</u>	<u>4.444.773.415</u>	Total
Less:			Less:
Allowance for impairment of trade receivables	(46.731.868)	(262.321.433)	Allowance for impairment of trade receivables
Total - net	<u>4.857.336.285</u>	<u>4.182.451.982</u>	Total - net

Based on the review of the condition of the trade receivables As of December 31, 2023 and December 31, 2022, the Company's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

All third parties trade receivables are without interest and collateral.

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables are as follows:

Third parties

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PBB	54.947.627	55.958.218	PBB
Total other receivables - third parties	<u>54.947.627</u>	<u>55.958.218</u>	Total other receivables - third parties

PBB receivable is a bailout for PBB payments from the Company which will be billed to the owners of apartments and condotels at the time of payment of profit sharing.

Management believes that all of these other receivables are collectible and does not provide allowance for provision.

As of December 31, 2023 and December 31, 2022, all of the other receivables are denominated in Rupiah.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 34.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Bangunan siap untuk dijual:		
<u>Apartemen, kondotel dan vila</u>		
Graha Indoland	64.499.931.124	64.499.931.124
Mataram City	43.504.693.482	43.504.693.482
Yudhistira	4.893.666.672	13.189.796.867
Jumlah bangunan siap untuk dijual	<u>112.898.291.278</u>	<u>121.194.421.473</u>
Bangunan dalam konstruksi:		
<u>Apartemen</u>		
Arjuna	80.781.881.266	17.624.387.694
<u>Villa resort</u>		
Banyu Bening	8.393.530.222	4.909.709.763
Jumlah bangunan dalam konstruksi	<u>89.175.411.488</u>	<u>22.534.097.457</u>
Persediaan hotel:		
The Alana Hotel - Yogyakarta	1.039.352.499	744.262.702
Inside Hotel - Yogyakarta	402.247.182	325.688.456
Jumlah persediaan hotel	<u>1.441.599.681</u>	<u>1.069.951.158</u>
Jumlah persediaan	<u>203.515.302.447</u>	<u>144.798.470.088</u>

7. INVENTORIES

This account consists of the following:

<i>Building ready-for-sale:</i>
<i>Apartment, condotel and villa</i>
<i>Graha Indoland</i>
<i>Mataram City</i>
<i>Yudhistira</i>
<i>Total building ready-for-sale</i>
<i>Building under construction:</i>
<i>Apartment</i>
<i>Arjuna</i>
<i>Villa resort</i>
<i>Banyu Bening</i>
<i>Total building under construction</i>
<i>Hotel inventories:</i>
<i>The Alana Hotel - Yogyakarta</i>
<i>Inside Hotel - Yogyakarta</i>
<i>Total hotel inventories</i>
<i>Total inventories</i>

Rincian persediaan hotel per jenis barang adalah sebagai berikut:

Details of hotel inventories per item type are as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Peralatan operasional	704.773.006	552.439.549
Makanan dan minuman	734.630.740	514.945.218
Lain-lain	2.195.935	2.566.391
Jumlah	<u>1.441.599.681</u>	<u>1.069.951.158</u>

<i>Operational equipment</i>
<i>Food and beverages</i>
<i>Others</i>
<i>Total</i>

Rincian mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual adalah sebagai berikut:

Details of building ready-for-sale mutation are as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Saldo awal	121.194.421.473	143.525.370.576
Penambahan:		
Reklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi	649.902.057	-
Biaya produksi	-	206.852.371
Pengurangan:		
Beban pokok pendapatan (Catatan 29)	(8.946.032.252)	(22.537.801.474)
Jumlah	<u>112.898.291.278</u>	<u>121.194.421.473</u>

<i>Beginning balance</i>
<i>Additions :</i>
<i>Reclassification from building under construction</i>
<i>Production cost</i>
<i>Deductions:</i>
<i>Cost of revenue (Note 29)</i>
<i>Total</i>

Rincian mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Details of building under construction mutation are as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Saldo awal	22.534.097.457	-
Penambahan:		
Biaya produksi	67.291.216.088	12.236.101.281
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)	-	5.388.286.413
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	-	4.909.709.763
Pengurangan:		
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(649.902.057)	-
Jumlah	<u>89.175.411.488</u>	<u>22.534.097.457</u>

<i>Beginning balance</i>
<i>Additions :</i>
<i>Production cost</i>
<i>Reclassification from fixed asset (Note 11)</i>
<i>Reclassification from land for development (Note 10)</i>
<i>Deductions:</i>
<i>Reclassification to building ready-for-sale</i>
<i>Total</i>

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan dalam konstruksi merupakan pembangunan Apartemen Arjuna dan Resort Banyu Bening, yang berlokasi masing-masing di Yogyakarta dan Ambarawa.

Per 31 Desember 2023, progress pembangunan Apartemen Arjuna dan Resort Banyu Bening masing-masing sebesar 28,01% dan 71, 94% dengan estimasi pembangunan selesai dipertengahan tahun 2026 dan akhir tahun 2025.

Per 31 Desember 2023, persediaan Perusahaan berupa tanah dan bangunan Graha Indoland dan Mataram City dijadikan jaminan atas utang PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Lihat Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan atas Graha Indoland, Mataram City dan Apartemen Arjuna dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 834.553.849.788 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022.

8. UANG MUKA

Rincian uang muka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Pembelian tanah di Muntilan	19.163.975.288
Pembelian perlengkapan properti dan hotel	827.955.870
Operasional pembelian tanah di Muntilan	492.232.290
Lain-lain	147.730.000
Jumlah	20.631.893.448

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2023 merupakan uang muka pembelian tanah kepada beberapa pihak ketiga atas beberapa bidang tanah di Muntilan, Jawa Tengah dengan luas tanah 49.947 m² dengan nilai sebesar Rp 15.621.585.488. Atas uang muka ini telah dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dihadapan notaris, Notaris Ana Marwiati, S.H, M.Hum, di Magelang, Jawa Tengah.

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Asuransi	275.168.646
Lainnya	659.605.470
Jumlah	934.774.116

7. INVENTORIES (continued)

Buildings under construction are the construction of the Arjuna Apartments and the Banyu Bening Resort, which are located respectively in Yogyakarta and Ambarawa.

As of December 31, 2023, the construction progress of Arjuna Apartments and Banyu Bening Villa Resort was 28.01% and 71.94%, respectively, with estimated construction will be complete in the middle of 2026 and the end of 2025.

As of December 31, 2023, Company's inventory consist of Land and Building of Graha Indoland and Mataram City was pledged as collateral for loan of PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (See Notes 21).

As of December 31, 2023, the Company has insured the buildings for Graha Indoland, Mataram City and Arjuna Apartment with a total coverage of Rp 834,553,849,788 to third parties PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

The Company management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2023 and December 31, 2022.

8. ADVANCES

The details of advances are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	-	Purchase of land in Muntilan
	-	Purchase of property and hotel equipment
	-	Operational for purchase of land in Muntilan
	463.539.615	Others
	463.539.615	Total

Advances for land purchases on December 31, 2023 represent advances for land purchases from several third parties for several plots of land in Muntilan, Central Java with a total land area of 49,947 m² with a value of Rp 15,621,585,488. For this down payment, a Sale and Purchase Agreement has been drawn up before a notary, Notary Ana Marwiati, S.H, M.Hum, in Magelang, Central Java.

9. PREPAID EXPENSES

The details of prepaid expenses are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	268.322.150	Insurances
	498.865.171	Others
	767.187.321	Total

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>	
Tanah Bawen, Ambarawa	909.318.000	909.318.000	Bawen land, Ambarawa
Jumlah	909.318.000	909.318.000	Total

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>	
Saldo awal	909.318.000	5.390.163.430	Beginning balance
Penambahan	-	428.864.333	Additions
Pengurangan	-	-	Deductions
Reklasifikasi ke persediaan - bangunan dalam konstruksi (Catatan 7)	-	(4.909.709.763)	Reclassification to inventories - building under construction (Note 7)
Jumlah	909.318.000	909.318.000	Total

Rincian luas tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>Luas tanah / Land area (m²)</u>		
	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>	31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>	
Tanah Bawen, Ambarawa	3.655	3.655	Bawen land, Ambarawa
Jumlah	3.655	3.655	Total

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for as of December 31, 2023 and December 31, 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of December 31, 2023 and December 31, 2022, there was no impairment in the value of land for development.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>					
	<u>Saldo awal / Beginning balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification</u>	<u>Saldo akhir / Ending balance</u>	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Tanah	6.142.776.450	-	-	-	6.142.776.450	Land
Bangunan dan prasarana	113.782.042.634	-	894.446.983	-	112.887.595.651	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	38.497.517.615	1.545.746.133	69.665.970	-	39.973.597.778	Office equipment
Kendaraan	4.973.364.174	882.348.406	-	-	5.855.712.580	Vehicles
Jumlah	163.395.700.873	2.428.094.539	964.112.953	-	164.859.682.459	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	40.732.569.847	6.078.348.576	894.446.983	-	45.916.471.440	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	35.008.686.477	1.676.627.756	69.665.970	(283.956.898)	36.331.691.365	Office equipment
Kendaraan	3.154.766.425	458.182.440	-	-	3.612.948.865	Vehicles
Jumlah	78.896.022.749	8.213.158.773	964.112.953	(283.956.898)	85.861.111.670	Total
Nilai buku	84.499.678.124				78.998.570.789	Book value

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

	31 Desember 2022/ December 31, 2022					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Tanah	11.531.062.863	-	-	(5.388.286.413)	6.142.776.450	Land
Bangunan dan prasarana	107.494.577.047	6.287.465.587	-	-	113.782.042.634	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	36.176.370.469	2.321.147.146	-	-	38.497.517.615	Office equipment
Kendaraan	3.856.669.470	1.534.373.250	417.678.546	-	4.973.364.174	Vehicles
Jumlah	159.058.679.849	10.142.985.983	417.678.546	(5.388.286.413)	163.395.700.873	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	35.216.867.432	5.515.702.415	-	-	40.732.569.847	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	33.113.588.040	1.895.098.437	-	-	35.008.686.477	Office equipment
Kendaraan	3.024.215.581	465.660.572	335.109.728	-	3.154.766.425	Vehicles
Jumlah	71.354.671.053	7.876.461.424	335.109.728	-	78.896.022.749	Total
Nilai buku	87.704.008.796				84.499.678.124	Book value

Pada tahun 2022, terdapat reklasifikasi dari akun aset tetap berupa tanah menjadi persediaan dalam konstruksi yang merupakan proyek Apartemen Arjuna sebesar Rp 5.388.286.413 (Catatan 7).

In 2022, there was a reclassification of the fixed asset - land into building in construction (inventories), which is the Arjuna Apartment amounted to Rp 5,388,286,413 (Note 7).

Pengurangan aset tetap pada tahun 2023 berupa bangunan sebesar Rp 894.446.983 dan peralatan sebesar Rp 69.655.970 sehubungan dengan telah dibongkarnya bangunan tersebut dan rusak serta tidak adanya peralatan secara fisik.

Reduction of fixed assets in 2023 in the form of buildings amounting to Rp 894,446,983 and equipment amounting to Rp 69,655,970 due to the building being demolished and damaged and the absence of physical equipment.

Pengurangan aset tetap kendaraan per 31 Desember 2022 sebesar Rp 417.678.546 sehubungan dengan adanya pelepasan aset tetap kendaraan yang dimiliki Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

The reduction of vehicle fixed assets as of December 31, 2022 amounted to Rp 417,678,546 in connection with the disposal of vehicle fixed assets owned by the Company in the following details :

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Biaya perolehan aset tetap	964.112.953	417.678.546	Cost of fixed assets
Akumulasi penyusutan aset tetap	(964.112.953)	(335.109.728)	Accumulated depreciation of fixed assets
Nilai buku neto	-	82.568.818	Net book value
Hasil penjualan	-	200.000.000	Sale of fixed assets
Rugi (laba) penjualan aset tetap	-	(117.431.182)	Loss (profit) on sale of fixed assets

Penjualan aset tetap Perusahaan diakui sebagai pendapatan (beban) lain-lain dalam laporan laba rugi (Catatan 32).

Sales of fixed assets of the Company are recognized as other revenues (expenses) in the statements of losses (Note 32).

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 8.213.158.773 dan Rp 7.876.461.424 pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 (Catatan 31).

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp 8,213,158,773 and Rp 7,876,461,424 in December 31, 2023 and December 31, 2022, respectively (Note 31).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 148.126.744.850 dan Rp 138.126.744.850 kepada pihak ketiga PT Asuransi Sinar Mas dan PT Kalibesar Raya Utama. Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

As of December 31, 2023 and December 31, 2022, the Company have insured buildings against fire, theft and other risks with coverage amounted to Rp 148,126,744,850 and Rp 138,126,744,850, respectively, to third parties, PT Asuransi Sinar Mas and PT Kalibesar Raya Utama. Company and its subsidiaries believes that the insurance coverage is adequate to cover losses that may arise in the future.

Tanah, bangunan, prasarana dan peralatan pendukung tertentu milik Perusahaan telah dijaminkan ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Catatan 21).

The Company's certain land, buildings, infrastructure and supporting equipment have been pledged to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (Note 21).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

As of December 31, 2023 and December 31, 2022, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

12. ASET HAK-GUNA

Rincian aset hak-guna adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Tanah	1.495.618.171
Akumulasi amortisasi	(540.266.205)
Jumlah	955.351.966

Pada tanggal 30 Desember 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Pemerintah Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman atas Tanah Kas Desa seluas 4.727 m². Masa sewa ini berlaku selama 20 tahun sejak tanggal 4 Januari 2016 sampai dengan 3 Januari 2036 dengan jumlah harga sewa sebesar Rp 915.805.468.

Pada tanggal 21 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan Victoria Sundari Handoko, Maria Dwi Pratiwi dan Ana Sulistiyorini atas sebidang tanah dengan Hak Milik No.473/Maguwoharjo seluas 682 m² yang berlokasi di Padukuhan Ringin Sari, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman. Masa sewa ini berlaku selama 8 (delapan) tahun sejak tanggal 21 Oktober 2018 sampai dengan 21 Oktober 2026 dengan jumlah harga sewa sebesar Rp 580.000.000.

13. ASET TAK BERWUJUD

Rincian aset tak berwujud adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Harga perolehan awal	367.872.000
Penambahan	-
Harga perolehan akhir	367.872.000
Akumulasi amortisasi	(360.272.421)
Nilai tercatat	7.599.579

Saldo aset tak berwujud dengan umur terbatas merupakan nilai tercatat atas perangkat lunak yang dipakai oleh Perusahaan. Untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, beban amortisasi dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 31) sebesar Rp3.965.004 dan Rp 37.298.334.

Berdasarkan evaluasi manajemen Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tak berwujud.

12. RIGHT OF USE ASSETS

Details of right of use assets are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Tanah	1.495.618.171	<i>Land</i>
Akumulasi amortisasi	(465.485.193)	<i>Accumulated amortization</i>
Jumlah	1.030.132.978	Total

On December 30, 2015, the Company entered into a lease agreement with the Government of Sariharjo Village, Ngaglik Sub-district, Sleman Regency for Land Kas Desa covering an area of 4,727 m². This rental period is valid for 20 years from January 4, 2016 until January 3, 2036 with a total rental price of Rp 915,805,468.

On March 21, 2018, the Company entered into a lease agreement with Victoria Sundari Handoko, Maria Dwi Pratiwi and Ana Sulistiyorini for a plot of land with Ownership Right No.473/Maguwoharjo covering an area of 682 m² located in Padukuhan Ringin Sari, Maguwoharjo Village, Depok District, Kabupaten Sleman. This rental period is valid for 8 (eight) years from October 21, 2018 to October 21, 2026 with a total rental price of Rp 580,000,000.

13. INTANGIBLE ASSETS

Details of intangible assets are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Harga perolehan awal	367.872.000	<i>Initial acquisition cost</i>
Penambahan	-	<i>Additions</i>
Harga perolehan akhir	367.872.000	<i>Ending balance acquisition cost</i>
Akumulasi amortisasi	(356.307.417)	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai tercatat	11.564.583	Carrying value

The balance of intangible assets with a limited life represents the carrying amount of the software used by the Company. For the ended December 31, 2023 and December 31, 2022, the amortization expense was allocated to general and administrative expenses (Note 31) amounting to Rp 3,965,004 and Rp 37,298,334.

Based on the evaluation of the Company's management, there are no events or changes in circumstances that indicate an impairment in the value of the Company's intangible assets.

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari :

	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>
PT Anugerah Hatatah Indah	6.302.975.655
PT Terapan Nilaiosilasi Indonesia	2.266.697.700
PT Sukanda Djaya	454.981.623
Sukses Jaya	294.820.550
PT Indoguna Jogja	289.420.935
Keenash Sari	259.842.500
PT Tirta Investama	210.186.948
CV Puspa Jaya	196.617.500
Langgeng Laundry	193.845.829
PT Indo Telur	150.847.500
UD Danika	138.034.500
UD Auriga Agro Total	137.658.500
UD Semangat Baru	125.936.000
UD Duta Buah	122.289.650
PT Dian Paramita Utama	120.244.000
PT Budi Jaya	114.633.735
PT Soejasch Bali	113.569.765
PT Putra Mandiri	110.680.975
Storq	98.669.700
Royal Multi Sarana	98.235.000
PT Kalibesar Raya Utama	88.400.999
PT Hanafi Mandiri	50.837.500
CV Indo Boga Jaya Utama	41.546.500
RPA Sumber Ayam Karkasindo	31.035.630
UD HM GROUP	22.800.000
CV Agung Harapan	-
PT Dimensi International Tax (DDTC)	-
PT Energy Kreasi Utama	-
Lain-lain di bawah Rp 100.000.000	1.846.556.389
Jumlah utang usaha - pihak ketiga	<u>13.881.365.583</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, semua utang usaha Perusahaan merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Atas utang usaha tersebut, Perusahaan tidak dikenakan bunga dan tidak ada utang yang dijadikan jaminan.

15. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

a. Pihak berelasi

	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>
PT Saraswanti Utama	-
Jumlah utang lain-lain pihak berelasi	<u>-</u>

Utang lain-lain kepada pihak berelasi timbul terutama dari transaksi pinjaman modal kerja. Utang lain-lain pihak berelasi tidak memiliki jaminan dan tidak berbunga.

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam Catatan 34.

b. Pihak ketiga

	31 Desember 2023/ <u>December 31, 2023</u>
Unit pemilik	8.830.368.960
Mahayeni Tarigan	1.870.000.000
Niza Zainatul	1.278.243.243
Jumlah utang lain-lain pihak ketiga	<u>11.978.612.203</u>

14. TRADE PAYABLE - THIRD PARTIES

This account consists of:

31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>

-	PT Anugerah Hatatah Indah
-	PT Terapan Nilaiosilasi Indonesia
218.867.206	PT Sukanda Djaya
176.365.200	Sukses Jaya
42.379.909	PT Indoguna Jogja
114.492.500	Keenash Sari
153.699.766	PT Tirta Investama
250.939.650	CV Puspa Jaya
189.666.117	Langgeng Laundry
212.653.000	PT Indo Telur
36.237.900	UD Danika
-	UD Auriga Agro Total
136.281.998	UD Semangat Baru
144.866.350	UD Duta Buah
111.517.000	PT Dian Paramita Utama
102.866.259	PT Budi Jaya
-	PT Soejasch Bali
212.921.270	PT Putra Mandiri
144.282.500	Storq
275.646.000	Royal Multi Sarana
313.081.945	PT Kalibesar Raya Utama
134.745.800	PT Hanafi Mandiri
20.807.000	CV Indo Boga Jaya Utama
97.881.030	RPA Sumber Ayam Karkasindo
113.626.400	UD HM GROUP
118.190.000	CV Agung Harapan
118.000.000	PT Dimensi International Tax (DDTC)
58.419.100	PT Energy Kreasi Utama
1.967.371.403	Others - below Rp 100.000.000
<u>5.465.805.303</u>	Total trade payables - third parties

As of December 31, 2023 and 2022, the Company payables represent from third parties and are denominated in Rupiah.

With respect to this trade payables, the Company are not subject to interest and no payables are pledged as collateral.

15. OTHER PAYABLES

This account consists of:

a. Related parties

31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>
5.836.901.097
<u>5.836.901.097</u>

PT Saraswanti Utama
Total other payables - related parties

The other payable from related parties arise mainly from working capital. The other payables are unsecured in nature and bear no interest.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in Note 34.

b. Third parties

31 Desember 2022/ <u>December 31, 2022</u>

6.843.734.186	Unit owner
1.402.500.000	Mahyeni Tarigan
1.278.243.243	Niza Zainatul
<u>9.524.477.429</u>	Total other payables - third parties

15. UTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Utang lain-lain kepada Mahayeni Tarigan merupakan utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali berdasarkan perjanjian pemesanan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun, atau sampai dengan 31 Januari 2026.

Utang lain-lain kepada Niza Zainatul merupakan utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali berdasarkan perjanjian pemesanan dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun, atau sampai dengan 16 Desember 2025.

Utang lain-lain kepada unit pemilik merupakan utang atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, semua utang lain-lain Perusahaan dalam mata uang Rupiah.

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari :

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Service charge	2.093.474.429	1.941.236.638	Service charge
Basic fees	2.086.562.337	370.506.828	Basic fees
Gaji dan tunjangan	1.038.667.476	439.593.874	Salaries and allowances
Listrik, air telepon	714.357.373	598.482.029	Electricity, telephone water
Komisi	162.966.998	206.441.044	Commission
Pekerjaan interior hotel	66.730.244	7.869.700	Hotel interior work
Lainnya	902.061.199	787.199.740	Others
Jumlah biaya yang masih harus dibayar	7.064.820.056	4.351.329.853	Total accrued expenses

17. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari :

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Uang muka pelanggan	22.604.933.305	14.654.792.414	Customer advance
Titipan pembeli	370.971.607	598.860.982	Buyer's deposit
Jumlah uang muka pelanggan	22.975.904.912	15.253.653.396	Total advance from customers

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan booking fee untuk penjualan apartemen, kondotel dan vila.

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit apartemen dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

18. DEPOSIT PELANGGAN

Deposit pelanggan merupakan pembayaran dimuka yang diterima Perusahaan atas jasa penjualan kamar hotel selama pelanggan belum selesai menyewa kamar dan pembayaran deposit dari event yang belum terjadi.

Saldo deposit pelanggan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 sebesar Rp 2.662.495.032 dan Rp 2.923.909.593.

15. OTHER PAYABLES (continued)

Other payables to Mahayeni Tarigan are payables for apartment unit orders with guaranteed profit on resale based on the booking agreement with a period of 3 (three) years, or January 31, 2026.

Other payables to Niza Zainatul are payables for apartment unit orders with guaranteed profit on resale based on the booking agreement with a period of 3 (three) years, or December 16, 2025.

Other payables to unit owners represent payables for profit sharing ownership from the condotel in Graha Indoland and Mataram City.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company other payables are denominated in Rupiah.

16. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

This account consists of:

This account consists of advances from customers and booking fee for sale of apartment, condotel and villa.

Customers deposits mainly represent cancellation funds from units sold in apartment and will be returned to customers in stages according to the agreement between both parties.

There is no advance from customers obtained from related parties.

18. CUSTOMER DEPOSIT

Customer deposit is an upfront payment received by the Company for hotel room sales services as long as the customer has not checked out and payment of deposits from events that have not yet occurred..

The customer deposit balance as of December 31, 2023 and December 31, 2022, amounted to Rp 2,662,495,032 and Rp 2,923,909,593.

19. PENYISIHAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOT DAN PERLENGKAPAN HOTEL SERTA KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Penggantian atas perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak	181.460.228	48.384.478
Kesejahteraan karyawan	-	174.681.881
Jumlah	<u>181.460.228</u>	<u>223.066.359</u>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan tersebut cukup untuk menutupi penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan.

20. LIABILITAS SEWA

Perusahaan melakukan transaksi sewa, diantaranya sewa tanah dan kendaraan. Nilai kini atas pembayaran minimum sewa pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut :

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Dalam satu tahun	647.976.000	455.892.558
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari lima tahun	476.178.095	709.362.536
Lebih dari lima tahun	372.464.910	372.464.910
Jumlah pembayaran sewa masa depan	1.496.619.005	1.537.720.004
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(60.831.084)	(75.576.763)
Nilai kini pembayaran minimum sewa	<u>1.435.787.921</u>	<u>1.462.143.241</u>
Dikurangi:		
Bagian jangka pendek	600.852.987	405.451.186
Bagian jangka panjang	<u>834.934.934</u>	<u>1.056.692.055</u>

Aset sewa berupa kendaraan dipakai sebagai jaminan untuk sewa pembiayaan yang bersangkutan.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari :

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	49.500.000.000	38.374.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	15.108.000.007	19.928.000.007
	<u>64.608.000.007</u>	<u>58.302.000.007</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.280.000.000	15.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	6.840.000.000	4.620.000.000
	<u>22.120.000.000</u>	<u>19.620.000.000</u>
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.220.000.000	23.374.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	8.268.000.007	15.308.000.007
	<u>42.488.000.007</u>	<u>38.682.000.007</u>

19. PROVISION FOR REPLACEMENT OF HOTEL FURNITURE AND EQUIPMENT AND EMPLOYEES' WELFARE

This account consists of:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Replacement for lost and breakage of hotel's furniture and equipment	181.460.228	48.384.478
Employees' welfare	-	174.681.881
Total	<u>181.460.228</u>	<u>223.066.359</u>

Management believes that the above allowance for replacement of hotel's furniture and equipment, and employees' welfare is adequate to cover replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare.

20. LEASE LIABILITIES

The Company entered into several lease transactions, such as the lease of land and vehicles. The present value of the minimum lease payments as of December 31, 2023 and 2022 were as follows :

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Within one year	647.976.000	455.892.558
Over one year but no longer than five years	476.178.095	709.362.536
Over five years	372.464.910	372.464.910
Total future lease payment	1.496.619.005	1.537.720.004
Less future finance charges	(60.831.084)	(75.576.763)
Present value of minimum lease payments	<u>1.435.787.921</u>	<u>1.462.143.241</u>
Less:		
Current portion	600.852.987	405.451.186
Non-current portion	<u>834.934.934</u>	<u>1.056.692.055</u>

Leased asset represent vehicle are pledged as collateral for the underlying finance lease.

21. LONG-TERM BANK LOAN

This account consists of:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	49.500.000.000	38.374.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	15.108.000.007	19.928.000.007
	<u>64.608.000.007</u>	<u>58.302.000.007</u>
Less of current maturities		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.280.000.000	15.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	6.840.000.000	4.620.000.000
	<u>22.120.000.000</u>	<u>19.620.000.000</u>
Long-term portion		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.220.000.000	23.374.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	8.268.000.007	15.308.000.007
	<u>42.488.000.007</u>	<u>38.682.000.007</u>

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Fasilitas Kredit Investasi

Berdasarkan akta notaris yang dibuat oleh Ny. Sri Handini Sasmita, SH tentang perjanjian fasilitas kredit investasi CRO.YOG/0016/KI/2017 nomor 08 tanggal 12 Oktober 2017, dengan tujuan pembiayaan kembali 57 unit Kondotel dan *Convention Hall* beserta sarana pendukungnya, kredit yang diberikan dengan jumlah yang tidak melebihi limit kredit yaitu sebesar Rp 102.445.000.000 kredit ini bersifat non revolving, dengan jangka waktu kredit terhitung sejak tanggal 12 Oktober 2017 sampai dengan 17 Juni 2022, bunga pinjaman sebesar 11% p.a per tahun.

Perusahaan juga melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang tertuang dalam Addendum II Perjanjian fasilitas kredit investasi nomor CRO.YOG/0016/KI/2017 nomor 08 tertanggal 12 Mei 2020, Bank telah menyetujui permohonan penurunan limit, perpanjangan waktu, perubahan suku bunga dan perubahan jadwal angsuran. Fasilitas kredit investasi semula sebesar Rp102.445.000.000 menjadi sebesar Rp54.674.000.000 dengan jangka waktu sejak 12 Mei 2020 sampai dengan 17 Juni 2023 dan suku bunga yang semula 9,50% menjadi 9,00% serta perubahan agunan.

Pada tanggal 18 Mei 2021, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan surat Nomor CMB.CM4/PA1.2404/SPPK/2021 atas Kredit Restrukturisasi COVID-19, dengan perubahan ketentuan dan syarat untuk jangka waktu fasilitas kredit diperpanjang sampai dengan 17 Juni 2025, perubahan jadwal angsuran pokok dan perubahan agunan.

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

- a. Tanah SHGB no. 1005,1007, 1008 dan 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development dengan luas total 7.183 m², diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 36.430.000.000.
- b. Tanah dan bangunan ballroom dengan bukti kepemilikan berupa SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development yang diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 125.965.000.000.
- c. Bangunan strata title (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari:
 - 46 Kondotel dengan bukti kepemilikan berupa 59 SHMRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office di Basement 2 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 001 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office di Basement 1 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 002 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - City Walk dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 003 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lobby dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 004 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi utara dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 005 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi kolam dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 006 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lantai 1 sisi selatan dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 007 atas nama PT Saraswanti Indoland Development;
 - Rooftop Tower Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 580 atas nama PT Saraswanti Indoland Development.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Investment Credit Facility

Based on the notarial deed made by Mrs. Sri Handini Sasmita, SH regarding the investment credit facility agreement CRO.YOG/0016/KI/2017 number 08 dated 12 October 2017, with the aim of refinancing 57 units of *Condotel* and *Convention Hall* along with their supporting facilities, loans provided in an amount that does not exceed the credit limit which is Rp 102.445.000.000 this loan is non-revolving, with a credit term starting from October 12, 2017 to June 17, 2022, the loan interest is 11% pa per year.

The Company also restructured its loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, as stated in Addendum II to the Investment credit facility agreement number CRO.YOG/0016/KI/2017 number 08 dated 12 May 2020, the Bank has approved the application for limit reduction, extension of time, changes in interest rates and changes in the installment schedule. The initial investment credit facility was Rp102,445,000,000 to Rp54,674,000,000 with a term from May 12, 2020 to June 17, 2023 and an interest rate from 9.50% to 9.00% as well as changes in collateral.

On May 18, 2021, the Company restructured its loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on letter Number CMB.CM4/PA1.2404/SPPK/2021 for the COVID-19 Restructuring Credit, with changes to the terms and conditions for the extended credit facility period. until June 17, 2025, changes to the schedule of principal installments and changes to collateral.

The details of changes in loan collateral are as follows:

- a. SHGB land no. 1005, 1007, 1008 and 1176's. PT Saraswanti Indoland Development with a total area of 7,183 m², tied with Mortgage amounting to Rp 36,430,000,000.
- b. Land and ballroom building with proof of ownership in the form of SHGB no. 1021's. PT Saraswanti Indoland Development which is bound by Mortgage of Rp 125,965,000,000.
- c. Strata title building (standing on land SHGB no.1175) which consists of:
 - 46 Condotel with proof of ownership in the form of 59 SHMRS on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office in Basement 2 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 001 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Office in Basement 1 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 002 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - City Walk with proof of ownership in the form of SHMRS no. 003 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Lobby with proof of ownership in the form of SHMRS no. 004 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor north side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 005 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor pool side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 006 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - 1st floor south side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 007 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development;
 - Rooftop Tower Apartment with proof of ownership in the form of SHMRS no. 580 on behalf of PT Saraswanti Indoland Development.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

- d. Mesin dan peralatan diikat Fiducia dengan nilai pengikatan sebesar Rp10.000.000.000
- e. *Personal Guarantee* secara notarial atas nama YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group)
- f. *Corporate Guarantee* secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari.

Berdasarkan surat Pernyataan Lunas Fasilitas Kredit atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk, nomor No.CMB.CM4/PA1.4928/2023 tanggal 6 September 2023, pinjaman bank PT Saraswanti Indoland Development Tbk kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk atas Fasilitas Kredit Investasi (KI) telah dinyatakan lunas terhitung sejak tanggal 5 September 2023.

Merujuk pada surat nomor No. 001/DIR/SWID/VII/2023 tanggal 10 Juli 2023 perihal Permohonan Repackage Fasilitas Kredit Investasi atas nama PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk menyetujui pemberian Fasilitas Kredit melalui surat No. CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 atas Penawaran Pemberian Kredit pada tanggal 28 Agustus 2023, dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)Investment Credit Facility (continued)

- d. *Machinery and equipment bound by Fiduciary with a binding value of Rp 10,000,000,000*
- e. *Personal Guarantee notarial in the name of YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group)*
- f. *Corporate Guarantee notarially on behalf of PT Dupan Anugerah Lestari.*

Based on the Credit Facility Repayment Statement letter in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk, number No. CMB.CM4/PA1.4928/2023 dated September 6, 2023, PT Saraswanti Indoland Development Tbk bank loan to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for the Investment Credit Facility (KI) has been declared fully paid as of September 5, 2023.

Referring to letter number No. 001/DIR/SWID/VII/2023 dated July 10, 2023 concerning Application for Repackage of Investment Credit Facilities in the name of PT Saraswanti Indoland Development, Tbk, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk approved the provision of Credit Facilities through letter No. CMB.CM4/PA1.4712/SPPK/2023 for the Credit Offer on August 28, 2023, with the following terms and conditions:

Debitur	PT Saraswanti Indoland Development, Tbk	Debtor
Jenis fasilitas kredit	Kredit Investasi / Investment Credit	Type of credit facility
Plafon kredit	Total Limit Kredit : Rp105.000.000.000,- Limit Tranche A : Rp35.000.000.000,- Limit Tranche B : Rp70.000.000.000,-	Credit ceiling
Jangka waktu kredit	Tranche A : 63 bulan / months Tranche B : 66 bulan / months	Terms of credit

Angsuran per bulan

Tranche A		
Tahun /	Penarikan (Rp)	Angsuran (Rp)
Years	Withdrawals (in Rp)	Installments (in Rp)
2023	35.000.000.000	5.000.000.000
2024		11.500.000.000
2025		4.500.000.000
2026		4.800.000.000
2027		6.600.000.000
2028		2.600.000.000
Jumlah /		
Total	35.000.000.000	35.000.000.000

Installments per month

Tranche B		
Tahun /	Penarikan (Rp)	Angsuran (Rp)
Years	Withdrawals (in Rp)	Installments (in Rp)
2024	70.000.000.000	3.780.000.000
2025		11.340.000.000
2026		14.420.000.000
2027		17.500.000.000
2028		19.460.000.000
2029		3.500.000.000
Jumlah /		
Total	70.000.000.000	70.000.000.000

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)**Fasilitas Kredit Investasi** (lanjutan)

Tingkat suku bunga	7,8% / 7,8%
Jaminan	
Aset tetap	
a. Tanah SHGB no. 1005,1007, 1008 dan 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development dengan luas total 7.183 m ² , diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 36.430.000.000.	
b. Tanah dan bangunan ballroom dengan bukti kepemilikan berupa SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development yang diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 121.648.000.000.	
c. Bangunan <i>strata title</i> (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari: <ul style="list-style-type: none"> - 45 room hotel dengan bukti kepemilikan berupa 59 SHMRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - Office di Basement 2 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 001 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - City Walk dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 003 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - Lobby dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 004 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - Lantai 1 sisi utara dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 005 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - Lantai 1 sisi kolam dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 006 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - Rooftop Tower Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 580 atas nama PT Saraswanti Indoland Development Tbk. 	
d. Mesin dan peralatan diikat Fiducia dengan nilai pengikatan sebesar Rp10.000.000.000.	
Bukan aset tetap	
a. <i>Personal Guarantee</i> secara notarial atas nama Noegroho Hari Hardono (Owner Saraswanti Group)	
b. <i>Corporate Guarantee</i> secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari	

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah**Fasilitas Kredit Investasi**

Berdasarkan akta notaris yang dibuat dihadapan Ana Marwiati, SH., M.Hum, nomor 28 tanggal 5 Mei 2017 tentang perjanjian kredit Perusahaan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Koordinator Magelang, dengan fasilitas kredit maksimum pokok sebesar Rp 40.000.000.000 (empat puluh miliar Rupiah) tujuan penggunaan fasilitas kredit tersebut adalah untuk refinancing pembangunan kondotel Graha Indoland, bunga pinjaman sebesar 11% per tahun efektif berdasarkan perhitungan bunga secara *floating rate*, jangka waktu pinjaman 72 bulan.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)**Investment Credit Facility** (continued)

	7,8% / 7,8%	Interest rate
		Guarantee
		Fixed asset
a. SHGB land no. 1005,1007, 1008 and 1176 an. PT Saraswanti Indoland Development with a total area of 7,183 m ² , secured by		
b. Land and ballroom building with proof of ownership in the form of SHGB no. 1021 an. PT Saraswanti Indoland Development which is bound by Mortgage in the amount of Rp 121,648,000,000.		
c. Strata title building (standing on land SHGB no.1175) consisting of: <ul style="list-style-type: none"> - 45 hotel rooms with proof of ownership in the form of 59 SHMRS in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - Office in Basement 2 with proof of ownership in the form of SHMRS no. 001 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - City Walk with proof of ownership in the form of SHMRS no. 003 in the name of PT Saraswanti Indoland Development - Lobby with proof of ownership in the form of SHMRS no. 004 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - First floor north side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 005 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - First floor pool side with proof of ownership in the form of SHMRS no. 006 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk; - Rooftop Tower Apartment with proof of ownership in the form of SHMRS no. 580 in the name of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. 		
d. Machinery and equipment are tied to Fiducia with a binding value of Rp 10,000,000,000.		
		Non fixed asset
a. Notarial Personal Guarantee in the name of Noegroho Hari Hardono (Owner of Saraswanti Group)		
b. Notarial Corporate Guarantee in the name of PT Dupan Anugerah Lestari		

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah**Investment Credit Facility**

Based on the notarial deed made before Ana Marwiati, SH., M.Hum, number 28 dated May 5, 2017 concerning the Company's credit agreement to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah, Magelang Coordinator Branch, with a maximum credit facility of Rp 40,000,000,000 (forty billion Rupiah) the purpose of using the credit facility is to refinance the construction of the Graha Indoland condotel, the loan interest is 11% per annum effective based on the calculation of interest on a floating rate basis, the loan period is 72 months.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (lanjutan)**Fasilitas Kredit Investasi** (lanjutan)

Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 0547/PMS.03/005/2020 tanggal 29 April 2020 dan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 90 tanggal 30 April 2020, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

1. *Plafond Rescheduling*:
Maksimum sebesar Rp 26.128.000.008
2. Jenis kredit:
Kredit Investasi
3. Sifat kredit:
Aflopnd (sistem angsuran)
4. Tujuan penggunaan:
Refinancing pembangunan kondotel Graha Indoland.
5. Suku bunga:
10,3% (pa) efektif *floating rate*
6. Penambahan jangka waktu kredit:
7 (tujuh) bulan sejak jatuh tempo kredit atau sampai dengan tanggal 5 Desember 2023.
7. Periode pokok dan bunga:
 - Penundaan pembayaran pokok selama 3 (tiga) bulan dari bulan Mei 2020 sampai dengan Juli 2020.
 - Pembayaran angsuran pokok secara bulanan dimulai sejak bulan Agustus 2020.
 - Pembayaran bunga dilakukan secara bulanan.
8. Biaya administrasi:
sebesar Rp 5.000.000 dengan ketentuan dibayar sebelum penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit.

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan kondotel Graha Indoland yang dibiayai Bank terdiri dari 1 bidang tanah yaitu SHGB nomor 01205/Maguwoharjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14 Februari 2013 nomor 00021/2017 seluas 3.074 m² tercatat atas nama PT Saraswanti Indoland Development berkedudukan di Kabupaten Sleman, berikut bangunan yang terletak di Jl. Ring Road Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya akan dilakukan pemecahan sertifikat dengan kepemilikan SHMRS (Sertifikat Hak Milik Rumah Susun), dengan rincian:
 - Jumlah kamar minimal 80 unit dan;
 - Fasilitas Hotel terdiri dari *meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool* dan *gym*.

Pada tanggal 3 Agustus 2020, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman terkait dampak COVID-19 kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 0836/AKR.02/038/2020 dan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 4 tanggal 4 Agustus 2020, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

1. Penambahan jangka waktu kredit:
Penambahan jangka waktu kredit selama 5 (lima) bulan sejak jatuh tempo kredit atau sampai dengan tanggal 5 Mei 2024.
2. Periode pokok dan bunga:
 - Penundaan tenor pembayaran angsuran pokok selama 9 (sembilan) bulan atau sampai dengan bulan April 2021.
 - Pembayaran angsuran pokok secara bulanan dimulai sejak bulan Mei
 - Pembayaran bunga dilakukan secara bulanan.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)**Investment Credit Facility** (continued)

The Company restructured its loan to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter Number 0547/PMS.03/005/2020 dated April 29, 2020 and Deed of Credit Agreement Addendum Number 90 dated April 30, 2020, with the following amendments to the provisions:

1. *Plafond Rescheduling*:
Maximum of Rp 26,128,000,008
2. *Type of credit*:
Investment Credit
3. *Nature of credit*:
Aflopnd (installment system)
4. *Purpose of use*:
Refinancing the construction of Graha Indoland condotel.
5. *Interest rate*:
10,3% (pa) effective floating rate
6. *Additional credit period*:
7 (seven) months from the maturity date of the credit or until December 5, 2023.
7. *Principal and interest period*:
 - *Postponement of principal payment for 3 (three) months from May 2020 to July 2020.*
 - *Payment of principal installments on a monthly basis starting in August 2020.*
 - *Interest payments are made on a monthly basis.*
8. *Administration fee*:
Rp 5,000,000 provided that it is paid before the signing of the Credit Agreement Addendum.

The details of changes in loan collateral are as follows:

- a. The land and building of the Graha Indoland condotel financed by the Bank consists of 1 plot of land, namely SHGB number 01205/Maguwoharjo, as described in Letter of Measurement dated February 14, 2013 number 00021/2017 covering an area of 3,074 m² registered under the name of PT Saraswanti Indoland Development domiciled in Sleman Regency, as follows building located on Jl. Ring Road Maguwoharjo Village, Depok Sub-district, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province, which will then be split into certificates with ownership of SHMRS (Certificate of Ownership of Flats), with details:
 - Minimum number of rooms is 80 units and;
 - Hotel facilities consist of a meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool and gym.

On August 3, 2020, the Company restructured the loan related to the impact of COVID-19 to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter Number 0836/AKR.02/038/2020 and Deed of Credit Agreement Addendum Number 4 dated August 4, 2020, with the following amendments to the provisions as follows:

1. *Additional credit period*:
Additional credit period of 5 (five) months from the maturity date of the credit or until May 5, 2024.
2. *Principal and interest period*:
 - *Postponement of the tenor of principal installment payments for 9 (nine) months or until April 2021.*
 - *Payment of principal installments on a monthly basis starting from*
 - *Interest payments are made on a monthly basis.*

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (lanjutan)**Fasilitas Kredit Investasi** (lanjutan)

Pada tanggal 9 September 2021, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 1807/LKR.03/038/2021 dan Akta Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 14 September 2021, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

1. Penambahan jangka waktu kredit:
Penambahan jangka waktu kredit selama 18 (delapan belas) bulan sejak jatuh tempo kredit, dari semula 5 Mei 2024 menjadi sampai dengan tanggal 5 November 2025.
2. Periode pembayaran pokok dan bunga:
Penambahan pembayaran pokok kredit dengan pengaturan dibayarkan setiap bulan mulai Juli 2023 sampai dengan Mei 2025 sebesar Rp 170.000.000 dan pada bulan Juni 2025 dibayarkan sebesar Rp 170.852.273.

Pada tanggal 31 Maret 2022, Perusahaan melakukan Addendum ke-4 kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 258/AKR.02/038/2022 dan Akta Perjanjian kredit Nomor 28, tanggal 5 Mei 2017, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut :

A Mengubah Pasal 5 huruf A angka 2, 5 dan 7 (Affirmative/Covenant)

Pada Angka (2) "... (V) Laporan pembagian deviden dan debitor harus menjamin bahwa pembagian deviden tidak menyebabkan terganggunya aktifitas pembayaran kewajiban kepada bank, aktivitas operasional dan resiko keuangan debitor."

Pada Angka (5) : "Debitor wajib menyampaikan pemberitahuan secara tertulis Kepada Bank setelah terjadinya Perubahan terhadap Anggaran Dasar, baik atas perubahan yang wajib dimintakan persetujuan dan/atau pemberitahuan dan/atau dilaporkan kepada pihak/pejabat/instansi yang berwenang namun termasuk dan tidak terbatas kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan perubahan dalam perjanjian, kecuali terhadap perubahan Anggaran Dasar sebagaimana diatur pada pasal 5 huruf (B) angka (2)".

Penambahan Angka (7) : "Debitor memastikan bahwa PT Saraswanti Utama mempertahankan kepemilikannya sebagai pemegang saham mayoritas di permodalan debitor."

B. Mengubah Pasal 5 huruf B angka 2 dan 6 (Negative/Covenant)

Pada Angka (2) : "Mengubah Anggaran Dasar Perusahaan yang mengakibatkan :

- a. Perubahan Bidang Usaha;
- b. Penurunan Modal Perusahaan;
- c. Perubahan Status Kelembagaan;
- d. Perubahan Jangka Waktu Berdirinya Perusahaan;
- e. Perubahan Komposisi Pemegang Saham yang menyebabkan PT Saraswanti Utama tidak lagi menjadi pemegang saham mayoritas debitor."

pada Angka (6) : "Melakukan pembayaran pokok hutang dan/atau bunga atas pinjaman kepada Pemegang Saham atau afiliasinya sebelum hutang kepada bank/Pihak Kedua dilunasi terlebih dahulu kecuali dalam rangkaian usaha yang normal".

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)**Investment Credit Facility** (continued)

On September 9, 2021, the Company restructured its loan to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter Number 1807/LKR.03/038/2021 and Deed of Credit Agreement Number 26 dated September 14, 2021, with the following amendments to the provisions:

1. Additional credit period:
Additional credit period of 18 (eighteen) months from the maturity date of the credit, from May 5, 2024 to November 5, 2025.
2. Additional credit period:
The addition of principal loan payments with arrangements to be paid every month starting July 2023 until May 2025 amounting to Rp 170,000,000 and in June 2025 being paid Rp 170,852,273.

On March 31, 2022, the Company made Addendum 4 to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter Number 258/AKR.02/038/2022 and Deed of Credit Agreement Number 28, dated May 5, 2017, with changes to the following provisions:

A. Amend Article 5 letter A numbers 2, 5 and 7 (Affirmative/Covenant)

In Number (2) "... (V) The dividend distribution report and the debtor must ensure that the dividend distribution does not cause disruption to the activities of paying obligations to the bank, operational activities and financial risks of the debtor."

In Number (5): "Debtors are required to submit written notification to the Bank after the Amendment to the Articles of Association has occurred, both for changes that must be approved and/or notified and/or reported to authorized parties/officials/agencies but including and not limited to the Minister of Law and Human Rights and changes in the agreement, except for changes to the Articles of Association as stipulated in article 5 letter (B) number (2)".

Addition of Number (7) : "The debtor ensures that PT Saraswanti Utama maintains its ownership as the majority shareholder in the debtor's capital."

B. Amend Article 5 letter B number 2 and 6 (Negative/Covenant)

In Number (2) : "Change the Articles of Association of the Company which results in:

- a. Changes in Business Fields;
- b. Decrease in the Company's Capital;
- c. Changes in Institutional Status;
- d. Changes in the Period of Establishment of the Company;
- e. Changes in the Composition of Shareholders which caused PT. Saraswanti Utama is no longer the majority shareholder of the debtor."

in Number (6) : "Making payments of principal and/or interest on loans to Shareholders or their affiliates before debts to banks/Second Parties are repaid first except in the normal course of business".

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (lanjutan)
Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

Pada tanggal 12 September 2022, Perusahaan melakukan Addendum ke-5 kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 1330/AKR.02/038/IX/2022 dan Akta Perjanjian kredit Nomor 28, tanggal 5 Mei 2017, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

Jaminan aset tetap yang semula :

Tanah dan bangunan kondotel Graha Indoland yang dibiayai Bank terdiri dari 1 bidang tanah yaitu SHGB nomor 01205/Maguwoharjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14 Februari 2013 nomor 00021/2017 seluas 3.074 m² tercatat atas nama PT Saraswanti Indoland Development berkedudukan di Kabupaten Sleman, berikut bangunan yang terletak di Jl. Ring Road Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya akan dilakukan pemecahan sertifikat dengan kepemilikan SHMRS (Sertifikat Hak Milik Rumah Susun), dengan rincian:

- Jumlah kamar minimal 80 unit dan;
- Fasilitas Hotel terdiri dari *meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool* dan *gym*.

Menjadi :

Bangunan Strata Title Graha Indoland yang terdiri atas :

- 80 (delapan puluh) unit kondotel dengan bukti kepemilikan berupa 80 (delapan puluh) SHMSRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development
- 8 (delapan puluh) unit Satuan Rumah Susun Bukan Hunan yang difungsikan sebagai fasilitas hotel dengan bukti kepemilikan berupa 8 (delapan) SHMSRS atas nama PT Saraswanti Indoland Development

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai.

Liabilitas imbalan pasca kerja per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 dihitung oleh KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan berdasarkan laporannya, masing-masing tertanggal 22 Januari 2024 dan 13 Februari 2023 dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Umur pensiun normal (tahun) :	55
Kenaikan gaji (per tahun) :	6%
Tingkat diskonto (per tahun) :	6,82%
Tingkat mortalita :	TM 1 - IV 2019

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Biaya bunga (Catatan 31)	82.718.017
Biaya jasa kini (Catatan 31)	27.034.390
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu (Catatan 32)	(549.459.678)
Jumlah	(439.707.271)

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)
Investment Credit Facility (continued)

On September 12, 2022, the Company made Addendum 5 to PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah based on letter Number 1330/AKR.02/038/IX/2022 and Deed of Credit Agreement Number 28, dated May 5, 2017, with changes to the following provisions:

The original fixed asset guarantee:

The land and building of the Graha Indoland condotel financed by the Bank consists of 1 plot of land, namely SHGB number 01205/Maguwoharjo, as described in Letter of Measurement dated February 14, 2013 number 00021/2017 covering an area of 3,074 m² registered under the name of PT Saraswanti Indoland Development domiciled in Sleman Regency, as follows building located on Jl. Ring Road Maguwoharjo Village, Depok Sub-district, Sleman Regency, Yogyakarta Special Region Province, which will then be split into certificates with ownership of SHMRS (Certificate of Ownership of Flats), with details:

- Minimum number of rooms is 80 units and;
- Hotel facilities consist of a meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool and gym.

To :

Graha Indoland Strata Title building consisting of:

- 80 (eighty) condotel units with proof of ownership in the form of 80 (eighty) SHMSRS on behalf of PT Saraswanti Indoland Development
- 80 (eighty) units of Non-residential Flats which function as hotel facilities with proof of ownership in the form of 8 (eight) SHMSRS on behalf of PT Saraswanti Indoland Development.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

The Company provide long-term employee benefits to their employee in accordance with Labor Law No. 13/2003 (Law No. 13/2003). The benefits are unfunded.

Post-employment benefits liabilities as of December 31, 2023 and December 31, 2022 are calculated by KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan based on their reports, dated January 22, 2024 and February 13, 2023 respectively, using the projected unit credit method with the following assumptions :

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Umur pensiun normal (tahun) :	55	55	Normal pension age (years)
Kenaikan gaji (per tahun) :	6%	6%	Salary increase (per year)
Tingkat diskonto (per tahun) :	6,82%	7,15%	Interest discount rate (per year)
Tingkat mortalita :	TM 1 - IV 2019	TM 1 - IV 2019	Mortality rate

Employee benefits expense recognized at statement of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Biaya bunga (Catatan 31)	82.718.017	50.669.607	Current service cost (Note 31)
Biaya jasa kini (Catatan 31)	27.034.390	55.144.898	Interest cost (Note 31)
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu (Catatan 32)	(549.459.678)	(1.462.758.085)	Immediate recognition of past service cost (Note 32)
Jumlah	(439.707.271)	(1.356.943.580)	Total

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Beban imbalan kerja karyawan Perusahaan disajikan sebagai bagian dari akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Liabilitas imbalan pasca kerja karyawan diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Saldo awal tahun	927.563.033	2.261.963.243
(Keuntungan) kerugian aktuarial (OCI) tahun berjalan	155.498.992	22.543.370
Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan	<u>(439.707.271)</u>	<u>(1.356.943.580)</u>
Saldo akhir tahun	<u>643.354.754</u>	<u>927.563.033</u>

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Saldo awal	927.563.033	2.261.963.243
Biaya jasa lalu	(549.459.678)	(1.462.758.085)
Biaya bunga	27.034.390	50.669.607
Biaya jasa kini	82.718.017	55.144.898
(Keuntungan) kerugian aktuarial pada liabilitas	<u>155.498.992</u>	<u>22.543.370</u>
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan	<u>643.354.754</u>	<u>927.563.033</u>

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto dan gaji pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, akan berdampak sebagai berikut:

Asumsi dasar/ <i>Basic assumptions</i>	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumptions</i>	Dampak terhadap nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan/ <i>Impact on present value employee benefits liabilities</i>		Perubahan nilai kini kewajiban/ <i>Changes in present value liabilities (%)</i>	
		<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	+ 1%	601.844.541	894.852.067	-6,45%	39,09%
	- 1%	689.433.393	964.396.206	7,16%	49,90%
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increase rate</i>	+ 1%	689.351.659	964.451.045	7,15%	49,91%
	- 1%	601.161.599	894.221.090	-6,56%	38,99%

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, 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.

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

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

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Dalam 1 tahun	-	499.675.000
2 - 5 tahun	-	-
6 - 10 tahun	1.298.352.644	695.685.044
Lebih dari 10 tahun	6.653.858.843	5.112.264.931

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

Employee benefits for the Company are presented as part of general and administrative expenses in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Liability of employee benefits presented in the statement of financial position are as follows:

<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
927.563.033	2.261.963.243
155.498.992	22.543.370
<u>(439.707.271)</u>	<u>(1.356.943.580)</u>
<u>643.354.754</u>	<u>927.563.033</u>

Balance at beginning of year
Actuarial (gain) loss (OCI) in the current year
Employee benefit expenses recognized - current year
Balance at the end of the year

The movements of present value of employee benefits liabilities in the statement of financial position are as follows:

<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
927.563.033	2.261.963.243
(549.459.678)	(1.462.758.085)
27.034.390	50.669.607
82.718.017	55.144.898
<u>155.498.992</u>	<u>22.543.370</u>
<u>643.354.754</u>	<u>927.563.033</u>

Beginning balance
Past service costs
Interest costs
Current service costs
Actuarial (gain) loss on liabilities
Net liabilities recognized in the statements of financial position

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

Sensitivity to a reasonable possible change in the assumed discount rate and salary as of December 31, 2023 and December 31, 2022, has the following effect:

The sensitivity analysis were 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 statement of financial position.

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

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

499.675.000	<i>Within 1 year</i>
-	<i>2 - 5 years</i>
695.685.044	<i>6 - 10 years</i>
5.112.264.931	<i>More than 10 years</i>

23. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ Number of share issued and fully paid (sheet)	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah modal disetor (Rp) / Total paid-up capital stock (Rp)	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%	17.101.694.920	Bogat Agus Riyono
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,13%	4.446.440.680	Umar Rahmadhani
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	3,81%	4.104.406.780	Hari Gunawan Lianto
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,33%	3.591.355.940	H. Ulya Abdillah
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,02%	3.249.322.020	Nadia Citranti Andarini
Masyarakat	340.009.201	6,31%	6.800.184.020	Public
Jumlah	5.385.009.201	100%	107.700.184.020	Total

Pada tanggal 26 Mei 2023, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development Tbk. nomor 4, yang dibuat di hadapan Notaris Lucky Suryo Wicaksono, SH, M.Kn, MH, di Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp Rp107.700.000.000 (Seratus Tujuh Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah) menjadi Rp107.700.062.000 (Seratus Tujuh Miliar Tujuh Ratus Juta Enam Puluh Dua Ribu Rupiah) karena adanya konversi Waran Seri I.

Pada tanggal 13 Juli 2022, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development Tbk. nomor 36, yang dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, SH, di kota Jakarta Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 100.900.000.000 (Seratus Miliar Sembilan Ratus Juta Rupiah) menjadi Rp107.700.000.000 (Seratus Tujuh Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah) dengan adanya saham yang ditawarkan kepada masyarakat sebanyak 340.000.000 (Tiga Ratus Empat Puluh Juta) Saham dengan nominal Rp 6.800.000.000 (Enam Miliar Delapan Ratus Juta Rupiah).

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0264881 tanggal 13 Juli 2022.

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ Number of share issued and fully paid (sheet)	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah modal disetor (Rp) / Total paid-up capital stock (Rp)	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%	17.101.694.920	Bogat Agus Riyono
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,13%	4.446.440.680	Umar Rahmadhani
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	3,81%	4.104.406.780	Hari Gunawan Lianto
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,33%	3.591.355.940	H. Ulya Abdillah
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,02%	3.249.322.020	Nadia Citranti Andarini
Masyarakat	340.000.000	6,31%	6.800.000.000	Nadia Citranti Andarini
Jumlah	5.385.000.000	100%	107.700.000.000	Total

23. SHARE CAPITAL

The Company stockholder's composition as of December 31, 2023 is as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ Number of share issued and fully paid (sheet)	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah modal disetor (Rp) / Total paid-up capital stock (Rp)	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%	17.101.694.920	Bogat Agus Riyono
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,13%	4.446.440.680	Umar Rahmadhani
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	3,81%	4.104.406.780	Hari Gunawan Lianto
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,33%	3.591.355.940	H. Ulya Abdillah
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,02%	3.249.322.020	Nadia Citranti Andarini
Masyarakat	340.009.201	6,31%	6.800.184.020	Public
Jumlah	5.385.009.201	100%	107.700.184.020	Total

On May 26 2023, based on the Deed of Decree of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. number 4, drawn up before Notary Lucky Suryo Wicaksono, SH, M.Kn, MH, in Sleman, Special Region of Yogyakarta, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital from Rp 107,700,000,000 (One Hundred Seven Billion Seven Hundred Million Rupiah) to Rp 107,700,062,000 (One Hundred Seven Billion Seven Hundred Million Sixty Two Thousand Rupiah) due to the conversion of Series I Warrants.

On July 13, 2022, based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. number 36, drawn up before Notary Rini Yulianti, SH, in East Jakarta, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital of Rp 100,900,000,000 (One Hundred Billion Nine Hundred Million Rupiah) to Rp107,700,000,000 (One Hundred and Seven Billion Seven Hundred Million Rupiah) with the existence of shares offered to the public as many as 340,000,000 (Three Hundred Forty Million) Shares with nominal Rp 6,800,000,000 (Six Billion Eight Hundred Million Rupiah).

The Deed of Shareholders' Declaration has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-AHU-AH.01.03-0264881 dated July 13, 2022.

The Company stockholder's composition as of December 31, 2022 is as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ Number of share issued and fully paid (sheet)	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah modal disetor (Rp) / Total paid-up capital stock (Rp)	
Pemegang saham				Shareholders
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%	68.406.779.660	PT Saraswanti Utama
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%	17.101.694.920	Bogat Agus Riyono
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,13%	4.446.440.680	Umar Rahmadhani
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	3,81%	4.104.406.780	Hari Gunawan Lianto
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,33%	3.591.355.940	H. Ulya Abdillah
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,02%	3.249.322.020	Nadia Citranti Andarini
Masyarakat	340.000.000	6,31%	6.800.000.000	Nadia Citranti Andarini
Jumlah	5.385.000.000	100%	107.700.000.000	Total

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 8 Oktober 2021, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Saraswanti Indoland Development nomor 11, yang dibuat di hadapan Notaris Gema Bismantaka, S.H, M.Kn, di Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi Rp 5.900.000.000 dengan adanya setoran tunai ke rekening Perusahaan yang disetor oleh para pemegang saham baru sebesar Rp 900.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

- Umar Rahmadhani sebesar Rp 260.000.000;
- Hari Gunawan Lianto sebesar Rp 240.000.000;
- Haji Ulya Abdillah sebesar Rp 210.000.000;
- Nadia Citranti Andarini sebesar Rp 190.000.000.

Akta Pernyataan Pemegang Saham tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0220248.AH.01.11 TAHUN 2021 tanggal 8 Oktober 2021.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development nomor 5 (lima) tanggal 13 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Gema Bismantaka, S.H, M.Kn, di Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui keputusan-keputusan sebagai berikut:

- Pembentukan dana cadangan Perusahaan sebesar Rp 3.000.000.000;
- Penambahan modal disetor Perusahaan sebesar Rp 95.000.000.000;
- Peningkatan modal dasar dari semula sebesar Rp 10.000.000.000 menjadi Rp 403.600.000.000;
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari semula sebesar Rp 5.900.000.000 menjadi Rp 100.900.000.000 dengan penambahan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 95.000.000.000;

Akta Pernyataan Pemegang Saham tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0220248.AH.01.11 TAHUN 2021 tanggal 13 Desember 2021.

24. KOMPONEN EKUITAS LAIN

Rincian komponen ekuitas lain adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Akumulasi penghasilan komprehensif lainnya:		
Saldo awal	(85.217.347)	(67.633.518)
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	(155.498.992)	(22.543.370)
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	34.209.778	4.959.541
Saldo akhir	<u>(206.506.561)</u>	<u>(85.217.347)</u>

25. SALDO LABA

Berdasarkan Akta No. 05 tanggal 31 Mei 2023 oleh Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp 5.867.078.704,- yang dibagikan kepada pemegang saham Perusahaan.

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perusahaan wajib menyetor jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun untuk cadangan apabila Perusahaan mempunyai saldo laba positif.

23. SHARE CAPITAL (continued)

On October 8, 2021, based on the Deed of Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development number 11, drawn up before Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn, in Mojokerto Regency, East Java, the Company's shareholders agreed to increased the issued and paid-up capital to Rp 5,900,000,000 with a cash deposit to the Company's account which was deposited by the new shareholders of Rp 900,000,000 with details as follows:

- Umar Rahmadhani amounted to Rp 260,000,000;
- Hari Gunawan Lianto amounted to Rp 240,000,000;
- Haji Ulya Abdillah amounted to Rp 210,000,000;
- Nadia Citranti Andarini amounted to Rp 190,000,000.

The Deed of Shareholders' Declaration has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0174894.AH.01.11 YEAR 2021, October 8, 2021.

Based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development number 5 (five) dated December 13, 2021, drawn up before Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn, in Mojokerto Regency, East Java, the Company's shareholders approved the following decisions:

- Establishment of the Company's reserve fund of Rp 3,000,000,000;
- The addition of the Company's paid-in capital of Rp 95,000,000,000;
- Increase in authorized capital from the original Rp 10,000,000,000 to Rp 403,600,000,000;
- An increase in the issued and paid-up capital from the original Rp 5,900,000,000 to Rp 100,900,000,000 with the addition of the issued and paid-up capital of Rp 95,000,000,000;

The Deed of Shareholders' Declaration has obtained the approval of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0220248.AH.01.11 YEAR 2021, December 13, 2021.

24. OTHER EQUITY COMPONENTS

The details of other equity components as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Accumulated other comprehensive income:		
Beginning balance		
Actuarial gain (loss) of defined benefit plan		
Income tax of actuarial gain (loss) of defined benefit plan		
Ending balance		

25. RETAINED EARNINGS

Based on Deed No. 05 dated May 31, 2023 by Lucky Suryo Wicaksono, SH., M.KN, MH. Approved the distribution of cash dividends amounting to Rp 5,867,078,704,- to be distributed to the Company's shareholders.

Under Indonesian Company Law, the Company is obliged to allocate a certain amount from the net earnings of each accounting year to reserve fund if the Company has a positive profit balance.

25. SALDO LABA (lanjutan)

Saldo laba ditentukan penggunaannya atau dicadangkan milik Perusahaan adalah sebesar Rp 3.000.000.000 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development nomor 5 (lima) tanggal 13 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Gema Bismantaka, S.H, M.Kn, di Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Agio saham	61.202.116.230
Biaya emisi saham	(2.459.614.908)
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	16.612.973.354
Jumlah	75.355.474.676

Pada tanggal 30 Juni 2022, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 340.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan OJK No. S-110/D.04/2022 tanggal 30 Juni 2022. Pada tanggal 7 Juli 2022 Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp 200 (Rupiah penuh) per saham.

Agio saham sebesar Rp 61.200.000.000 merupakan selisih antara harga perdana pada saat penawaran umum kepada masyarakat pada tahun 2022, dibandingkan dengan nilai nominalnya.

Penambahan agio saham pada tahun 2023 sebesar Rp 2.116.230 adalah Waran Seri I, yaitu efek yang diterbitkan Perusahaan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan saham biasa atas nama Perusahaan yang bernilai nominal Rp 20 (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 250 (dua ratus lima puluh Rupiah).

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016 dan Tanda Terima Pernyataan Harta antara tanggal 30 September 2016, Perusahaan mendeklarasikan kas dan bank, piutang, persediaan, investasi dan aset tetap sebesar Rp 16.612.973.354 dan dicatat pada masing-masing akun terkait.

27. PERPAJAKAN**a. Pajak dibayar dimuka**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Pajak Penghasilan Badan:	
2016 (Catatan 27h)	1.591.379.565
PPh Pasal 25	193.219.695
PPh Pasal 4 (2)	561.051.608
PPN Masukan	5.311.308.109
Jumlah	7.656.958.977

25. RETAINED EARNINGS (continued)

The balance of the Company's appropriated retained earnings amounted to Rp 3,000,000,000 based on the Deed of Decision of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development number 5 (five) dated December 13, 2021, drawn up before Notary Gema Bismantaka, SH, M.Kn, in Mojokerto Regency, East Java.

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

The details of additional paid-in capital as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	61.200.000.000	Share premium
	(2.459.614.908)	Share issuance cost
	16.612.973.354	Differences between tax amnesty assets and liabilities
Jumlah	75.353.358.446	Total

On June 30, 2022, the Financial Services Authority (OJK) issued a Notification Letter on the Effectiveness of the Registration Statement in connection with the Company's Initial Public Offering of 340,000,000 shares, in accordance with OJK Decree No. S-110/D.04/2022 dated 30 June 2022. On 7 July 2022, the company began listing its shares on the Indonesia Stock Exchange with an initial offering price of Rp 200 (full amount) per share.

The agio stock of Rp 61,200,000,000 is the difference between the initial price at the time of the public offering to the public in 2022, compared to the nominal value.

The additional agio stock in 2023 amounting to Rp 2,116,230 is Series I Warrants, namely securities issued by the Company which give the holder the right to subscribe for ordinary shares in the name of the Company with a nominal value of Rp 20 (twenty Rupiah) per share with an exercise price of Rp 250 (two hundred and fifty Rupiah).

Based on the Tax Amnesty Certificate (SKPP) dated 30 September 2016 and Asset Declaration Receipts between 30 September 2016, the Company declared cash and bank, receivables, inventories, investments and fixed assets amounting to Rp 16,712,973,354 and recorded in the respective related accounts.

27. TAXATION**a. Prepaid taxes**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1.591.379.565	Corporate income tax:
	-	2016 (Note 27h)
	361.995.286	Income tax article 25
	455.350.681	Income tax article 4 (2)
	2.408.725.532	VAT-in
Jumlah	2.408.725.532	Total

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang pajak

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pajak Hotel dan Restoran (PB1)	1.658.898.743	1.574.137.974
PPh Pasal 4 (2)	142.454.219	260.073.419
Pajak bumi dan bangunan	5.927.330	3.682.727
PPh Pasal 23	-	27.464.344
PPh Pasal 29	7.955.749.376	-
PPh Pasal 21	270.597.811	144.618.230
Jumlah	10.033.627.479	2.009.976.694

c. Beban pajak final

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Beban pajak final Perusahaan	365.355.862	749.313.033
Jumlah	365.355.862	749.313.033

d. Manfaat (beban) pajak penghasilan

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pajak kini tahun berjalan	(7.955.749.376)	-
Koreksi periode lalu	(289.829.540)	-
Jumlah beban pajak kini	(8.245.578.916)	-
Pajak tangguhan	(3.825.813.308)	(18.771.994)
Jumlah	(12.071.392.224)	(18.771.994)

e. Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	33.252.934.793	22.893.284.839
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final	(1.503.358.050)	(2.092.624.642)
Laba sebelum pajak penghasilan tidak final	34.756.292.843	20.800.660.197
Beda tetap:		
Natura	-	69.294.732
Sumbangan	-	93.945.780
Lainnya	-	(3.079.395.283)
Beda waktu:		
Beban penyusutan	1.406.204.322	1.406.204.322
Taksiran laba kena pajak	36.162.497.165	19.458.375.587
Dikurangi saldo akumulasi rugi fiskal	-	(18.140.967.879)
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	36.162.497.000	1.317.407.000
Taksiran pajak kini Perusahaan	7.955.749.376	289.829.540

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

27. TAXATION (continued)

b. Taxes payable

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pajak Hotel dan Restoran (PB1)	1.658.898.743	1.574.137.974
Income Tax Article 4 (2)	142.454.219	260.073.419
Property tax	5.927.330	3.682.727
Income Tax Article 23	-	27.464.344
Income Tax Article 29	7.955.749.376	-
Income Tax Article 21	270.597.811	144.618.230
Total	10.033.627.479	2.009.976.694

c. Final tax expense

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Final tax expense Company	365.355.862	749.313.033
Total	365.355.862	749.313.033

d. Income tax benefit (expense)

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Current tax	(7.955.749.376)	-
Previous period correction	(289.829.540)	-
Total current tax	(8.245.578.916)	-
Deferred tax	(3.825.813.308)	(18.771.994)
Total	(12.071.392.224)	(18.771.994)

e. Current tax

A reconciliation between income before income tax expense, as shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows :

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Profit before income tax expense of the Company	33.252.934.793	22.893.284.839
Adjustment for expense (income) for final taxes	(1.503.358.050)	(2.092.624.642)
Profit before income tax expense non-final	34.756.292.843	20.800.660.197
Permanent differences:		
Nature	-	69.294.732
Donations	-	93.945.780
Others	-	(3.079.395.283)
Time differences:		
Depreciation expense	1.406.204.322	1.406.204.322
Estimated taxable income	36.162.497.165	19.458.375.587
Less of tax loss carry forward	-	(18.140.967.879)
Estimated taxable income for current year	36.162.497.000	1.317.407.000
Estimated current tax of the Company	7.955.749.376	289.829.540

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2023 and December 31, 2022 the above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pajak tangguhan

Pengaruh pajak atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to					
Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir 31 Desember/ Ending balance December 31		
Aset pajak tangguhan			Deferred tax assets		
Akumulasi rugi fiskal	3.991.012.955	(3.991.012.955)	-	Accumulated fiscal loss	
Penyusutan aset tetap	2.165.554.656	309.364.951	-	Fixed asset depreciation	
Liabilitas imbalan pasca kerja	204.063.867	(96.735.600)	34.209.778	Employee benefit liabilities	
Penurunan nilai piutang usaha	57.710.715	(47.429.704)	-	Impairment of trade receivables	
Jumlah	6.418.342.193	(3.825.813.308)	34.209.778	2.626.738.663	Total
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to					
Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir 31 Desember/ Ending balance December 31		
Aset pajak tangguhan				Deferred tax assets	
Akumulasi rugi fiskal	4.007.224.778	(16.211.823)	-	3.991.012.955	Accumulated fiscal loss
Penyusutan aset tetap	1.848.472.210	317.082.446	-	2.165.554.656	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan pasca kerja	497.631.913	(298.527.587)	4.959.541	204.063.867	Employee benefit liabilities
Penurunan nilai piutang usaha	78.825.745	(21.115.030)	-	57.710.715	Impairment of trade receivables
Jumlah	6.432.154.646	(18.771.994)	4.959.541	6.418.342.193	Total

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi, dan atas penyesuaian tarif pajak telah ditambahkan (dikreditkan) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya.

The tax effects of temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to					
Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir 31 Desember/ Ending balance December 31		
Aset pajak tangguhan			Deferred tax assets		
Akumulasi rugi fiskal	3.991.012.955	(3.991.012.955)	-	Accumulated fiscal loss	
Penyusutan aset tetap	2.165.554.656	309.364.951	-	2.474.919.607	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan pasca kerja	204.063.867	(96.735.600)	34.209.778	141.538.045	Employee benefit liabilities
Penurunan nilai piutang usaha	57.710.715	(47.429.704)	-	10.281.011	Impairment of trade receivables
Jumlah	6.418.342.193	(3.825.813.308)	34.209.778	2.626.738.663	Total
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
Ditambahkan (dikreditkan) ke/ Added (credited) to					
Saldo awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba rugi/ Profit or loss	Laba komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Saldo akhir 31 Desember/ Ending balance December 31		
Aset pajak tangguhan				Deferred tax assets	
Akumulasi rugi fiskal	4.007.224.778	(16.211.823)	-	3.991.012.955	Accumulated fiscal loss
Penyusutan aset tetap	1.848.472.210	317.082.446	-	2.165.554.656	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan pasca kerja	497.631.913	(298.527.587)	4.959.541	204.063.867	Employee benefit liabilities
Penurunan nilai piutang usaha	78.825.745	(21.115.030)	-	57.710.715	Impairment of trade receivables
Jumlah	6.432.154.646	(18.771.994)	4.959.541	6.418.342.193	Total

Deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2023 and December 31, 2022 have been calculated taking into account the tax rates that are expected to apply at the time of realization, and the tax rate adjustments have been added (credited) to the statement of profit or loss and other comprehensive income.

g. Pengampunan pajak

Pada tanggal 30 September 2016, Perusahaan telah memanfaatkan program pengampunan pajak sesuai UU No. 11 tahun 2016. Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) dari Direktorat Jendral Pajak No. KET-3657/PP/WPJ.23/2016 tanggal 30 September 2016, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan beberapa aset sejumlah Rp 16.612.973.354, (terdiri dari kas dan bank, piutang, persediaan, investasi dan aset tetap) yang sebelumnya tidak dilaporkan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2015. Namun aset tersebut sudah dicatat pada laporan keuangan di tahun 2015. Sehubungan dengan pengampunan pajak ini, sehingga tidak ada dampak pada laporan keuangan 2016.

g. Tax amnesty

As of September 30, 2016, the Company has utilized the tax amnesty program pursuant to Law no. 11 of 2016. Based on the Tax Amnesty Certificate (SKPP) from the Directorate General of Taxes No. KET-3657/PP/WPJ.23/2016 dated December 31, 2016, the Company disclosed ownership of several assets amounting to Rp 16,612,973,354, (consisting of cash and bank, receivables, inventories, investments and fixed assets) which were not previously reported in the 2015 Tax Return Annual Income. However, these assets have been recorded in the 2015 financial statements. Due to this tax amnesty, there is no impact on the 2016 financial statements.

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp 332.259.467 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp 332,259,467 was recorded as part of general and administrative expenses in statement of profit or loss and other comprehensive income.

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 16.612.973.354 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp 16,612,973,354 was posted as additional paid-in

h. Surat ketetapan pajak

Pada tanggal 23 Desember 2020, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No.00016/206/16/542/20 yang menyatakan bahwa Perusahaan kurang membayar pajak sebesar Rp 1.591.379.565 atas PPh Badan tahun fiskal 2016.

h. Tax Assessment Letters

On December 23, 2020, the Directorate General of Taxes (DGT) issued an Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) No.00016/206/16/542/20 which stated that the Company had underpaid taxes of Rp 1,591,379,565 on Corporate Income Tax for the 2016 fiscal year.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Surat ketetapan pajak (lanjutan)

Pada tanggal 16 Maret 2021, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP. Pada tanggal 13 Desember 2021, Perusahaan menerima Surat Keputusan Keberatan No.KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021 yang menolak keberatan Perusahaan dan menambah jumlah pajak yang masih harus dibayar atas Masa Pajak 2016 menjadi Rp 2.362.264.267. Pada tahun 2021, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebagian SKPKB sebesar Rp 1.591.379.565 yang dicatat pada akun pajak dibayar dimuka. Pada tanggal 8 Maret 2022, Perusahaan mengajukan banding atas SKPKB No.00016/206/16/542/20 berdasarkan Surat No.036/DDTC-LIT/III/2022 ke Pengadilan Pajak. DJP mengeluarkan Surat Uraian Banding atas Pengajuan Banding terhadap Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.SUB-38/WPJ.23/2022 tanggal 24 Juni 2022 dengan mengusulkan kepada Pengadilan Pajak untuk menolak permohonan banding Perusahaan dan mempertahankan Keputusan DJP No.KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Perusahaan masih dalam proses Pengadilan Pajak.

Pada tanggal 28 November 2023, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No.00008/206/18/542/23 yang menyatakan bahwa Perusahaan kurang membayar pajak sebesar Rp 636.116.260 atas PPh Badan tahun fiskal 2018. Pada tanggal 23 Februari 2024, Perusahaan mengajukan keberatan kepada DJP. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, DJP belum memberikan tanggapan atas keberatan tersebut.

i. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No.34/2016 (PP No.34/ 2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu No 1 2020") tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk menangani pandemi Coronavirus disease 2019 ("COVID-19"). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri bentuk usaha tetap sebagai berikut:

- tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan;
- tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun 2022

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menandatangani Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP"), yang berlaku efektif segera setelah diumumkan dan RUU HPP telah ditetapkan menjadi Undang-Undang No. 7 Tahun 2021. Perubahan utama yang relevan yaitu terkait dengan:

- tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 20% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2022 dan selanjutnya, dan;
- tingkat pajak pertambahan nilai dari 10% menjadi 11% mulai 1 April 2022 dan 12% mulai dari 1 Januari 2025.

27. TAXATION (continued)

h. Tax Assessment Letters (continued)

On March 16, 2021, the Company submitted an objection to the DGT. On December 13, 2021, the Company received the Decision Letter of Objection No.KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021 which rejected the Company's objection and increased the amount of tax accrued for the 2016 Tax Period to Rp 2,362,264,267. In 2021, the Company has paid part of the SKPKB amounting to Rp 1,591,379,565 which was recorded in the prepaid tax account. On March 8, 2022, the Company submitted an appeal against SKPKB No.00016/206/16/542/20 based on Letter No.036/DDTC-LIT/III/2022 to the Tax Court. The DGT issued a Letter of Appeal Description of the Submission of an Appeal against the Director General of Taxes Decree No.SUB-38/WPJ.23/2022 dated June 24, 2022 by proposing to the Tax Court to reject the Company's appeal and defend the DGT Decision No.KEP-00176/KEB /WPJ.23/2021. As of the audit date, the Company is still in the Tax Court process.

On November 28, 2023, the Directorate General of Taxes (DGT) issued an Underpayment Tax Assessment Letter (SKPKB) No.00008/206/18/542/23 which stated that the Company had underpaid taxes of Rp 636,116,260 on Corporate Income Tax for the 2018 fiscal year. On February 23, 2024, the Company submitted an objection to the DGT. As of the audit date, the DGT has not yet responded to this objection.

i. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Company submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

On March 31, 2020, the Indonesia Government issued a Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 ("Perpu No.1 Year 2020") related to the Government's financial policy and financial system stability to cope with the Coronavirus disease ("COVID-19") pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years, and;
- Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year

On 29 October 2021, the President of the Republic of Indonesia has signed the Harmonisation of Tax Regulations ("Harmonisasi Peraturan Perpajakan/HPP") Bill, which was effective immediately and established the HPP Bill into Law No. 7 year 2021. The main relevant updates were related to:

- corporate income tax rate from previously 20% to 22% for 2022 fiscal year onwards, and
- value added tax rate from 10% to 11% starting from 1 April 2022 and 12% starting from 1 January 2025.

28. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<u>Penjualan apartemen, kondotel dan vila</u>	
The Yudhistira	11.733.858.785
Banyu Bening	1.129.988.800
Subjumlah	<u>12.863.847.585</u>
<u>Jasa perhotelan</u>	
The Alana Hotel - Yogyakarta	98.159.191.586
Innside Hotel - Yogyakarta	31.553.812.349
Subjumlah	<u>129.713.003.935</u>
Jumlah pendapatan usaha	<u>142.576.851.520</u>

Pada tahun 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total pendapatan usaha.

Untuk yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<u>Apartemen, kondotel dan villa</u>	
The Yudhistira	8.296.130.195
Banyu Bening	649.902.057
Subjumlah	<u>8.946.032.252</u>
<u>Jasa perhotelan</u>	
The Alana Hotel - Yogyakarta	30.089.726.452
Innside Hotel - Yogyakarta	8.611.448.859
Subjumlah	<u>38.701.175.311</u>
Jumlah beban pokok pendapatan	<u>47.647.207.563</u>

Untuk yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

30. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Gaji dan tunjangan	2.244.701.620
Komisi penjualan	1.502.697.456
Promosi	986.541.549
Event dan pameran	373.050.008
Transportasi	255.675.709
Iklan	209.697.717
Lain-lain	307.989.086
Jumlah beban penjualan	<u>5.880.353.145</u>

28. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
	29.494.260.412
	-
Subtotal	<u>29.494.260.412</u>
	76.169.072.588
	29.811.551.639
Subtotal	<u>105.980.624.227</u>
Total revenues	<u>135.474.884.639</u>

In December 31, 2023 and December 31, 2022, there were no customers whose sales value was more than 10% of total revenues.

For the ended December 31, 2023 and December 31, 2022 no revenues from related parties.

29. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
	22.537.801.474
	-
Subtotal	<u>22.537.801.474</u>
	23.489.003.433
	8.047.816.598
Subtotal	<u>31.536.820.031</u>
Total cost of revenues	<u>54.074.621.505</u>

For the years ended December 31, 2023 and 2022, no purchases from related parties.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, no purchases exceeding 10% of the total cost of revenues were made from any single supplier.

30. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
	1.786.807.899
	1.248.028.434
	1.088.358.088
	334.961.429
	113.604.883
	168.294.155
	204.170.968
Subtotal	<u>4.944.225.856</u>

Salaries and allowances
Sales commission
Promotion
Events and exhibitions
Transportation
Advertisement
Others
Total selling expenses

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Gaji dan tunjangan	12.640.181.849	10.014.379.258
Penyusutan (Catatan 11)	8.213.158.773	7.876.461.423
Listrik, air, telepon	7.102.802.002	6.113.666.828
Manajemen dan strategi	3.836.591.471	4.130.447.532
Pemeliharaan dan perbaikan	2.347.010.224	2.295.657.428
Jasa pihak ketiga	774.024.363	1.404.213.020
Asuransi	600.588.871	556.285.007
Administrasi kantor	549.506.985	531.843.544
Pajak Bumi dan Bangunan	525.122.957	380.770.953
Contract services	524.443.632	507.079.088
Sumbangan dan entertainment	405.962.042	440.966.248
Transportasi dan perjalanan	395.516.127	215.519.556
Teknologi informasi	332.065.653	309.750.886
Imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	109.752.407	105.814.505
Amortisasi (Catatan 12 dan 13)	78.746.016	112.079.346
Keamanan	30.000.000	9.500.000
Lain-lain	675.413.401	1.013.791.722
Jumlah beban umum dan administrasi	39.140.886.773	36.018.226.344

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

Salaries and allowances
Depreciation (Note 11)
Electricity, water, telephone
Management and strategy
Maintenance and repair
Third party services
Insurance
Office administration
Property taxes
Contract services
Donations and entertainment
Transportation and travel
Information Technology
Employee benefits (Note 22)
Amortization (Note 12 and 13)
Security
Others
Total general and administrative expenses

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

a. Pendapatan lain-lain

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu (Catatan 22)	549.459.678	1.462.758.085
Sewa	295.664.452	121.837.950
Pemulihan piutang usaha (Catatan 5)	215.589.565	95.977.410
Lain-lain	302.573.217	559.162.308
Jumlah pendapatan lain-lain	1.363.286.912	2.239.735.753

32. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consist of:

a. Other income

Immediate recognition of past service cost (Note 22)
Rent
Recovery of trade receivables (Note 5)
Others
Total other income

b. Beban lain-lain

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pembayaran kepada unit pemilik	10.279.089.954	9.701.508.648
Penyisihan penggantian peralatan dan perabot	3.142.567.724	2.960.401.055
Service charge	-	18.065.636
Lain-lain	11.953.846	254.400.082
Jumlah beban lain-lain	13.433.611.524	12.934.375.421

b. Other expenses

Payment to unit owner
Reserve for replacement of furniture and equipment
Service charge
Others
Total other expenses

Pembayaran kepada unit pemilik merupakan beban atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City, dimana Perusahaan melakukan pengelolaan atas unit kondotel yang dimiliki oleh pemilik unit.

Payments to unit owners represent the cost of sharing the profits of the condotel ownership in Graha Indoland and Mataram City, where the Company manages the condotel units owned by the unit owners.

33. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan sebagai dasar untuk perhitungan laba per saham dasar:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Laba tahun berjalan yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar	21.181.542.569	22.874.512.845
Jumlah lembar saham dasar yang beredar	5.385.009.201	5.385.000.000
Laba bersih per saham dasar	3,93	4,25

33. EARNINGS PER SHARE

The computation of earnings per share is based on the following data:

Profit for the year used in the calculation of basic earnings per share
Number of basic shares authorized
Basic earnings per shares

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang berpotensi menjadi saham biasa yang bersifat ditulif.

As of December 31, 2023 and December 31, 2022, the Company has no instruments with potentially dilutive ordinary shares.

34. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian pihak berelasi, hubungan dengan Perusahaan, dan sifat saldo akun / transaksi adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relationship	Sifat saldo akun dan transaksi/ Nature of account and transaction
1.	PT Saraswanti Utama	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham dan utang lain-lain/ Share capital and other payable
2.	Bogat Agus Riyono	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
3.	Umar Rahmadhani	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
4.	Hari Gunawan Lianto	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
5.	H. Ulya Abdillah	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
6.	Nadia Citranti Andarini	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
7.	PT Dupan Anugerah Lestari	Perusahaan afiliasi/ Affiliated Company	Jaminan Perusahaan/ Corporate guarantee
8.	Ir. YN. Hari Hardono	Personil/manajemen kunci/ Personnel/ key management	Jaminan pribadi/ Personal guarantee
9.	Ir. Yahya Taufik	Personil/manajemen kunci/ Personnel/ key management	-

34. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of related parties, relationship with the Company and nature of transactions are as follows:

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai berikut:

In its business, the Company entered into transactions with related parties among others as follows:

a. Utang lain-lain pihak berelasi

b. Other payable related parties

	Jumlah / total		Presentase terhadap jumlah liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)	
	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Saraswanti Utama	-	5.836.901.097	0,00%	5,49%
Jumlah / Total	-	5.836.901.097	0,00%	5,49%

Utang kepada pihak berelasi merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

Other payable related parties are non-interest bearing loans and without collaterals and due date.

b. Pemberian jaminan pribadi

c. Personal guarantee

YN Hari Hardono memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

YN Hari Hardono provided personal guarantees for the bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).

c. Jaminan Perusahaan

d. Corporate guarantee

PT Dupan Anugerah Lestari memberikan jaminan Perusahaan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 21).

PT Dupan Anugerah Lestari provided corporate guarantees for the bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 21).

d. Gaji dan tunjangan kepada Dewan Komisaris dan Direksi

e. Salaries and benefits to the Board of Commissioner and Directors

Jumlah gaji dan tunjangan lainnya yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, masing-masing sebesar Rp 2.299.039.228 dan Rp 1.326.874.700.

The total salary and other allowances provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended December 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp 2,299,039,228 and Rp 1,326,874,700 respectively.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas), dan risiko likuiditas.

Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Perusahaan menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Risiko pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan risiko harga komoditas.

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menyebabkan Perusahaan memiliki risiko terhadap nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, jika tingkat suku bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 50 basis poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum manfaat pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan menjadi lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 154.739.806 dan Rp 503.531.692, terutama sebagai akibat kenaikan/penurunan biaya bunga atas pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Perusahaan terutama sehubungan dengan penggunaan bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat, dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Perusahaan mengantisipasi untuk membuat kontrak dengan kontraktor terkait yang mengikat harga, kuantitas dan tahun pengiriman sesuai kebutuhan Perusahaan.

Kebijakan Perusahaan untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan termasuk rekening bank dan deposito berjangka.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

In their daily business activities, the Company and its subsidiary is exposed to risks. The main risks facing by the Company and its subsidiary arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and commodity price risk) and liquidity risk.

The core function of the Company and its subsidiary's risk management is to identify all key risks for the Company and its subsidiary, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies. The Company and its subsidiary regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

The Company uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks, aging analysis for credit risk.

Market risks

Market risk is the risks that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Company is exposed to market risks, in particular, interest rate risk, foreign exchange rate risk, commodity price risk and stock price risk.

Interest rate risk

The Company interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment. Loans at variable interest rates exposed the Company to fair value interest rate risk.

Sensitivity analysis for interest rate risk

As of December 31, 2023 and December 31, 2022, had the interest rate of the loans been 50 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit before tax benefit for the year then ended would have been Rp 154,739,806 and Rp 503,531,692, lower/higher respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on loans with floating interest rates.

Commodity price risk

The Company exposure to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Company enters into contracts with their suppliers that bind them to a fixed price, quantity and year of delivery based on the needs of the Company.

The Company policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs.

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Company is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including cash in banks and time deposits.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat dengan tabel analisis aset keuangan sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Jumlah/ Total
Kas dan bank	40.717.487.276	-	-	40.717.487.276
Piutang usaha - pihak ketiga	4.189.624.531	-	667.711.754	4.857.336.285
Piutang lain-lain - pihak ketiga	54.947.627	-	-	54.947.627
Jumlah	44.962.059.434	-	667.711.754	45.629.771.188

Cash and banks
Trade receivables - third parties
Other receivables - third parties
Total

	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Jumlah/ Total
Kas dan bank	71.940.833.468	-	-	71.940.833.468
Piutang usaha - pihak ketiga	3.630.142.156	-	552.309.826	4.182.451.982
Piutang lain-lain - pihak ketiga	55.958.218	-	-	55.958.218
Jumlah	75.626.933.842	-	552.309.826	76.179.243.668

Cash and banks
Trade receivables - third parties
Other receivables - third parties
Total

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Perusahaan membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

Credit risk (continued)

The Company exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. The Company monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Company charges penalties to customers for late payments.

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only in banks with high credit ratings.

The Company' exposure to credit risk in financial assets arises from the negligence of third parties with a maximum exposure equal to the value of the recorded instrument with the financial asset analysis table as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Jumlah/ Total
Kas dan bank	40.717.487.276	-	-	40.717.487.276
Piutang usaha - pihak ketiga	4.189.624.531	-	667.711.754	4.857.336.285
Piutang lain-lain - pihak ketiga	54.947.627	-	-	54.947.627
Jumlah	44.962.059.434	-	667.711.754	45.629.771.188

Cash and banks
Trade receivables - third parties
Other receivables - third parties
Total

	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Jumlah/ Total
Kas dan bank	71.940.833.468	-	-	71.940.833.468
Piutang usaha - pihak ketiga	3.630.142.156	-	552.309.826	4.182.451.982
Piutang lain-lain - pihak ketiga	55.958.218	-	-	55.958.218
Jumlah	75.626.933.842	-	552.309.826	76.179.243.668

Cash and banks
Trade receivables - third parties
Other receivables - third parties
Total

Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Company indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Company liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Company business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**Risiko likuiditas (lanjutan)**

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 :

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	3 - 5 tahun / 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total
Utang usaha pihak ketiga/ Trade payables - third parties	13.881.365.583				13.881.365.583
Utang lain-lain/ Other payables	11.978.612.203	-	-	-	11.978.612.203
Beban akrual/ Accrued expenses	7.064.820.056	-	-	-	7.064.820.056
Pinjaman bank/ Bank loan	22.120.000.000	23.240.000.000	19.248.000.007	-	64.608.000.007
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	647.976.000	323.832.291	91.514.720	372.464.910	1.435.787.921
Total	55.692.773.842	23.563.832.291	19.339.514.727	372.464.910	98.968.585.770
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	3 - 5 tahun / 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total
Utang usaha pihak ketiga/ Trade payables - third parties	5.465.805.303	-	-	-	5.465.805.303
Utang lain-lain/ Other payables	15.361.378.526	-	-	-	15.361.378.526
Beban akrual/ Accrued expenses	4.351.329.853	-	-	-	4.351.329.853
Pinjaman bank/ Bank loan	19.620.000.000	23.240.000.000	15.442.000.007	-	58.302.000.007
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	455.892.558	542.271.053	91.514.720	372.464.910	1.462.143.241
Total	45.254.406.240	23.782.271.053	15.533.514.727	372.464.910	84.942.656.930

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Perusahaan adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)**Liquidity risk (continued)**

In the management of liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Company also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The tables below summarize the maturity profile of the Company financial liabilities based on undiscounted contractual payment as of December 31, 2023 and December 31, 2022 :

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	3 - 5 tahun / 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total
Utang usaha pihak ketiga/ Trade payables - third parties	13.881.365.583				13.881.365.583
Utang lain-lain/ Other payables	11.978.612.203	-	-	-	11.978.612.203
Beban akrual/ Accrued expenses	7.064.820.056	-	-	-	7.064.820.056
Pinjaman bank/ Bank loan	22.120.000.000	23.240.000.000	19.248.000.007	-	64.608.000.007
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	647.976.000	323.832.291	91.514.720	372.464.910	1.435.787.921
Total	55.692.773.842	23.563.832.291	19.339.514.727	372.464.910	98.968.585.770
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Di bawah 1 tahun/ Below 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	3 - 5 tahun / 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total
Utang usaha pihak ketiga/ Trade payables - third parties	5.465.805.303	-	-	-	5.465.805.303
Utang lain-lain/ Other payables	15.361.378.526	-	-	-	15.361.378.526
Beban akrual/ Accrued expenses	4.351.329.853	-	-	-	4.351.329.853
Pinjaman bank/ Bank loan	19.620.000.000	23.240.000.000	15.442.000.007	-	58.302.000.007
Liabilitas sewa/ Lease liabilities	455.892.558	542.271.053	91.514.720	372.464.910	1.462.143.241
Total	45.254.406.240	23.782.271.053	15.533.514.727	372.464.910	84.942.656.930

Capital management

The primary objective of capital management of the Company is to ensure the maintenance of strong credit rating and healthy capital ratios to support the business and to maximize return for shareholders.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**Manajemen permodalan (lanjutan)**

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Jumlah liabilitas	135.465.428.175	106.280.826.005	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan bank	40.717.487.276	71.940.833.468	<i>Less cash and bank</i>
Liabilitas bersih	<u>94.747.940.899</u>	<u>34.339.992.537</u>	<i>Net liabilities</i>
Jumlah ekuitas	<u>226.400.850.998</u>	<u>211.205.376.097</u>	<i>Total equity</i>
Rasio utang terhadap ekuitas	2,39	6,15	<i>Debt-to-equity ratio</i>

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang dicatat di laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 :

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)**Capital management (continued)**

As generally accepted practice, the Company evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio), which is calculated as net liabilities divided by total capital. Net liabilities is total liabilities as presented in the statement of financial position less cash and cash equivalents. Whereas, total equity is all components of equity in the statements of financial position. As of December 31, 2023 and December 31, 2022 the ratio calculation are as follows:

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Company financial instruments that are carried in the financial statements as of December 31, 2023 and December 31, 2022:

	<u>Nilai tercatat / Carrying amount</u>		<u>Nilai wajar / Fair value</u>	
	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<u>Aset keuangan/</u> <u>Financial assets</u>				
Kas dan bank/ <i>Cash and cash equivalents</i>	40.717.487.276	71.940.833.468	40.717.487.276	71.940.833.468
Piutang usaha - pihak ketiga/ <i>Trade receivables - third parties</i>	4.857.336.285	4.182.451.982	4.857.336.285	4.182.451.982
Piutang lain-lain - pihak ketiga/ <i>Other receivables - third parties/</i>	54.947.627	55.958.218	54.947.627	55.958.218
Total aset keuangan/ Total financial assets	<u>45.629.771.188</u>	<u>76.179.243.668</u>	<u>45.629.771.188</u>	<u>76.179.243.668</u>
	<u>Nilai tercatat / Carrying amount</u>		<u>Nilai wajar / Fair value</u>	
	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<u>Liabilitas keuangan</u> <u>Financial liabilities</u>				
Utang usaha - pihak ketiga/ <i>Trade payable - third parties</i>	13.881.365.583	5.465.805.303	13.881.365.583	5.465.805.303
Utang lain-lain - pihak berelasi/ <i>Other payable - related parties</i>	-	5.836.901.097	-	5.836.901.097
Utang lain-lain - pihak ketiga/ <i>Other payable - third parties</i>	11.978.612.203	9.524.477.429	11.978.612.203	9.524.477.429
Biaya yang masih harus dibayar/ <i>Accrued expenses</i>	7.064.820.056	4.351.329.853	7.064.820.056	4.351.329.853
Utang bank jangka panjang/ <i>Long-term bank loan</i>	64.608.000.007	58.302.000.007	64.608.000.007	58.302.000.007
Total liabilitas keuangan/ Total financial liabilities	<u>97.532.797.849</u>	<u>83.480.513.689</u>	<u>97.532.797.849</u>	<u>83.480.513.689</u>

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1 : Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan dicatat sebesar nilai wajar, sebaliknya disajikan pada nilai tercatat apabila total tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelompok instrumen keuangan.

Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek. Nilai tercatat dari aset keuangan tidak lancar lainnya mendekati nilai wajarnya karena suku bunga deposito selalu dinilai ulang secara berkala.

Nilai tercatat dari pinjaman jangka panjang (selain utang lain-lain jangka panjang) dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala. Nilai wajar dari utang lain-lain jangka panjang ditentukan dengan mendiskonto arus kas masa depan menggunakan tingkat diskonto yang berasal dari transaksi pasar yang dapat diobservasi yang mempunyai syarat, risiko kredit dan periode jatuh tempo yang sama.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

The company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- *Level 1 : Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 : Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3 : Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

Financial instruments presented in the statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying values as either these are reasonable approximations of fair values or their fair values cannot be reliably measured. The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments.

The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their fair values due to their short-term nature. The carrying values of other non-current financial assets approximate their fair values as the time deposit interest rates are reassessed frequently.

The carrying values of long-term debts (except for long-term other payables) with floating interest rates approximate their fair values as they are reassessed frequently. The fair value of long-term other payables is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with the similar term, credit risk and remaining maturities.

37. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha properti dan perhotelan. Informasi segmen berikut ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan alokasi sumber daya. Informasi segmen per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2023 / December 31, 2023			
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	12.863.847.585	129.713.003.935	142.576.851.520	Revenues
Beban pokok pendapatan	(8.946.032.252)	(38.701.175.311)	(47.647.207.563)	Cost of revenues
Laba bruto	3.917.815.333	91.011.828.624	94.929.643.957	Gross profit
Beban penjualan	(1.574.695.958)	(4.305.657.187)	(5.880.353.145)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(4.906.439.474)	(34.234.447.299)	(39.140.886.773)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(343.739.037)	(21.616.825)	(365.355.862)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	1.381.972.523	(17.672.085.907)	(16.290.113.384)	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(1.525.086.613)	34.778.021.406	33.252.934.793	Profit (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan			(12.071.392.224)	Income tax benefit (expense)
Laba tahun berjalan			21.181.542.569	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			(121.289.214)	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			21.060.253.355	Total other comprehensive income for the year
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	264.157.172.206	97.693.256.971	361.850.429.177	Segment assets
Liabilitas segmen	44.721.496.669	90.743.931.506	135.465.428.175	Segment liabilities
	31 Desember 2022 / December 31, 2022			
	Properti/ Property	Perhotelan/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan usaha	29.494.260.412	105.980.624.227	135.474.884.639	Revenues
Beban pokok pendapatan	(22.537.801.474)	(31.536.820.031)	(54.074.621.505)	Cost of revenues
Laba bruto	6.956.458.938	74.443.804.196	81.400.263.134	Gross profit
Beban penjualan	(1.407.037.706)	(3.537.188.150)	(4.944.225.856)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(4.451.326.381)	(31.566.899.963)	(36.018.226.344)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(737.129.238)	(12.183.795)	(749.313.033)	Final tax expenses
Pendapatan (beban) lain-lain	1.731.659.028	(18.526.872.090)	(16.795.213.062)	Other income (expenses)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	2.092.624.641	20.800.660.198	22.893.284.839	Profit (loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan			(18.771.994)	Income tax benefit (expense)
Laba tahun berjalan			22.874.512.845	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			(17.583.829)	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			22.856.929.016	Total other comprehensive income for the year
Informasi segmen lainnya				Other information of segment
Aset segmen	216.473.563.644	101.012.638.459	317.486.202.103	Segment assets
Liabilitas segmen	26.561.958.513	79.718.867.492	106.280.826.005	Segment liabilities

38. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

- Pada tanggal 16 Agustus 2011, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Alana Hotel & Residence yang berlokasi di Yogyakarta.

Masa berlaku perjanjian adalah 10 tahun sejak tanggal pembukaan perdana, yaitu pada tanggal 1 Januari 2013.

Pada tanggal 9 Februari 2015, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian layanan jasa manajemen dengan PT Archipelago International Indonesia, dengan perihal perubahan nama properti menjadi "The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center" serta perubahan atas biaya manajemen insentif dan ketentuan-ketentuan lainnya.

37. SEGMENT INFORMATION

For management reporting purposes, the Company is managed and grouped into property and hotel business divisions. The following segment information is reported based on information used by management to evaluate the performance of each segment and determine the allocation of resources. Segment information as of December 31, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

- On August 16, 2011, the Company signed an agreement with PT Archipelago International Indonesia in connection with the management of Alana Hotel & Residence located in Yogyakarta.

The validity period of the agreement is 10 years from the date of initial opening, which is January 1, 2013.

On February 9, 2015, the Company signed an addendum to a management services agreement with PT Archipelago International Indonesia, regarding the change of property name to "The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center" as well as changes to incentive management fees and other provisions.

38. PERJANJIAN-PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

(lanjutan)

2. Pada tanggal 1 Januari 2016 Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi dengan PT Archipelago International Indonesia. Jangka waktu waktu perjanjian selama 10 tahun sejak tanggal perjanjian awal dan akan secara otomatis diperpanjang untuk jangka waktu lima (5) tahun dengan biaya negosiasi ulang.

Pada tanggal 11 Maret 2020, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian lisensi dengan PT Archipelago International Indonesia, terkait dengan beberapa perubahan ketentuan biaya bulanan.

3. Pada tanggal 28 Februari 2013, Perusahaan menandatangani perjanjian untuk pengelolaan kondotel dan adopsi sistem Melia Hotels International dengan PT Sol Melia Indonesia. Jangka waktu / masa pengoperasian adalah 10 tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian.

Pada bulan Februari 2013, Perusahaan juga menandatangani perjanjian layanan-layanan teknis (PLLT) dengan Melia Hotel International S.A. dan PT Anugerah Matahari Gemilang sehubungan dengan perencanaan, desain, konstruksi, pemasangan dan perlengkapan kondotel.

Pada tanggal 21 April 2016, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian pengelolaan kondotel dan adopsi sistem Melia Hotels International dengan PT Sol Melia Indonesia, terkait dengan perubahan jangka waktu penyelesaian pekerjaan pembangunan kondotel.

39. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

Pada tanggal 23 Februari 2024, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saraswanti Indoland Development Tbk. nomor 15, yang dibuat di hadapan Notaris Rini Yulianti, SH, di Jakarta Timur, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi 5.385.019.201 lembar saham atau senilai Rp 107.700.384.020 karena adanya konversi Waran Seri I.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT

(continued)

2. On January 1, 2016 the Company signed a license agreement with PT Archipelago International Indonesia. The term of the agreement is 10 years from the date of the initial agreement and will be automatically extended for a period of five (5) years at a renegotiation fee.

On March 11, 2020, the Company signed an addendum to a license agreement with PT Archipelago International Indonesia, related to several changes to the monthly fee terms.

3. On February 28, 2013, the Company entered into an agreement for condotel management and adoption of the Melia Hotels International system with PT Sol Melia Indonesia. The term / operating period is 10 years from the hotel's operation and can be extended according to the agreement.

In February 2013, the Company also signed a technical services agreement (PLLT) with Melia Hotel International S.A. and PT Anugerah Matahari Gemilang in connection with the planning, design, construction, installation and fitting of the condotel.

On April 21, 2016, the Company signed an addendum to the condotel management agreement and the adoption of the Melia Hotels International system with PT Sol Melia Indonesia, related to the change in the period of completion of the condotel construction work.

39. SUBSEQUENT EVENT

On February 23 2024, based on the Deed of Decree of the Shareholders of PT Saraswanti Indoland Development Tbk. number 15, drawn up before Notary Rini Yulianti, SH, in East Jakarta, the Company's shareholders agreed to increase the issued and paid-up capital to 5,385,019,201 shares or Rp. 107,700,384,020 due to the conversion of Series I Warrants.

PT Saraswanti Indoland Development Tbk

Jl. Palagan Tentara Pelajar KM 7, Sleman, Yogyakarta

Email : corsec.swid@saraswanti.com

Telp : 0274 - 883866

www.saraswantiproperty.com