

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk.

Laporan Keuangan
Untuk periode yang berakhir pada tanggal
pada tanggal 30 September 2023

*Financial Statements
for the period ended
September 30, 2023*

**DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman / page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>and Other Comprehensive Income is</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 - 63	<i>Notes to The Financial Statement</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30th, 2023
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31st, 2022**

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / *We the undersigned:*

- | | | |
|--|---|---|
| 1. Nama / Name | : | Bogat Agus Riyono |
| Alamat kantor / Office Address | : | Jalan Palagan Tentara Pelajar KM 7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman. |
| Alamat domisili, sesuai KTP / Domicile
as stated in ID card | : | Pogung Baru A-5, RT 018, RW 052, Desa Sinduadi, Mlati. |
| Nomor telepon / Phone Number | : | +62274-883866 |
| Jabatan / Position | : | Direktur Utama / Presiden Director |
| | | |
| 2. Nama / Name | : | Gentina Ratna Octanti |
| Alamat kantor / Office Address | : | Jalan Palagan Tentara Pelajar KM 7, Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman. |
| Alamat domisili, sesuai KTP / Domicile
as stated in ID card | : | Villa Candi Gebang A-3, Jetis, RT 006, RW 044, Wedomartani,
Ngeemplak. |
| Nomor telepon / Phone Number | : | +62274-883866 |
| Jabatan / Position | : | Direktur Keuangan / Finance Director |

Menyatakan bahwa / *State that:*

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan; | 1. Responsible for the preparation and presentation of the financial statements; |
| 2. Laporan Keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku umum di Indonesia; | 2. The financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK); |
| 3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information combined in the financial statements is complete and correct; |
| b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. The financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts; |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. Responsible for the Company's internal control system. |
| 5. Bertanggung jawab atas kepatuhan terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku. | 5. Responsible for compliance with the applicable laws and regulations. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Sleman, 30 Oktober 2023 / *October 30th, 2023*



Bogat Agus Riyono

Direktur Utama / President Director

Gentina Ratna Octanti

Direktur Keuangan / Finance Director

A MEMBER OF SARASWANTI GROUP

OFFICE: Matarani City, Jl. Palagan Tentara Pelajar Km 7, Sleman, Yogyakarta 55581, PHONE. +6274-4462345, +6274-883866

E-Mail: swid@saraswanti.com WEBSITE: www.saraswantiproperty.com



	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2c,2e,4	45.351.202.897	71.940.833.468	Cash on hand and in banks
Piutang usaha pihak ketiga	2c,2f,5	7.157.312.475	4.182.451.982	Trade receivables - third parties
Piutang lain - pihak ketiga	2c,6a	54.947.632	55.958.218	Other receivables - third parties
Persediaan	2g,7	182.536.470.276	144.798.470.088	Inventories
Uang muka	8	1.859.455.039	463.539.615	Advanced
Biaya dibayar dimuka	2h,9	1.741.310.077	767.187.321	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2q,28a	5.512.475.464	2.408.725.532	Prepaid taxes
				Prepaid tax
Jumlah aset lancar		244.213.173.860	224.617.166.224	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset pajak tangguhan	2q,28f	6.418.342.193	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 84.125.032.075 sampai dengan 30 September 2023	2j,11	80.092.703.636	84.499.678.124	Fixed assets - nett off accumulated depreciation of Rp 84.125.032.075 until September 30, 2023
Aset hak-guna	2l,12	974.047.219	1.030.132.978	Right of use assets
Aset tak berwujud	2k,13	8.590.830	11.564.583	Intangible assets
Jumlah aset tidak lancar		88.403.001.878	92.869.035.878	Total non-current assets
JUMLAH ASET		332.616.175.738	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	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	2c,14	9.049.582.771	5.465.805.303	Trade payable - third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	2c,2d,15a	5.836.901.097	5.836.901.097	Related parties
Pihak ketiga	2c,15b	8.873.005.922	9.524.477.429	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2c,16	5.824.255.664	4.351.329.853	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	17	20.236.982.827	15.253.653.396	Advance from costumres
Deposit pelanggan	18	3.247.431.815	2.923.909.593	Costumer deposit
Utang pajak	2q,27b	1.481.324.344	2.009.976.694	Tax payables
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan	2n,19	196.788.787	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	143.356.086	405.451.186	Lease liabilities
Utang bank	2c,221	4.960.000.000	19.620.000.000	Bank loan
Jumlah liabilitas jangka pendek		59.849.629.313	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	1.435.787.935	1.056.692.055	Lease liabilities
Utang bank	2c,21	45.308.000.007	38.682.000.007	Bank loan
Liabilitas imbalan pasca kerja	2o,22	927.563.033	927.563.033	Employee benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		47.671.350.975	40.666.255.095	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS		107.520.980.288	106.280.826.005	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal	23	107.700.162.020	107.700.000.000	Capital stock - par value
Tambahan modal disetor - neto	2r,26	75.355.221.676	75.353.358.446	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lain	24	(85.217.347)	(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		39.125.029.101	25.237.234.998	Unappropriated -
JUMLAH EKUITAS		225.095.195.450	211.205.376.097	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		332.616.175.738	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 30 September 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk.
Statement of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income
For the periode ended September 30, 2023
(Figures are presented in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
PENDAPATAN USAHA	2p,28	94.790.344.637	91.640.190.699	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2p,29	<u>(31.497.302.206)</u>	<u>(37.971.455.094)</u>	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		<u>63.293.042.431</u>	<u>53.668.735.605</u>	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2p,30	(4.172.404.576)	(3.577.086.971)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2p,31	(28.182.709.509)	(25.553.856.234)	General and administrative expenses
Beban pajak final	2p,2q,27c	(196.096.921)	(529.249.382)	Final tax expenses
LABA USAHA		<u>30.741.831.425</u>	<u>24.008.543.018</u>	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN DAN BEBAN LAIN-LAIN				INCOME AND OTHER EXPENSES
Pendapatan bunga	2p	377.204.336	267.487.586	Interest income
Pendapatan lain-lain	2p,32a	311.680.934	678.538.028	Other income
Beban keuangan	2p	(3.569.015.758)	(4.893.776.209)	Finance expenses
Beban lain-lain	2p,32b	(7.817.114.891)	(8.956.812.618)	Other expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>20.044.586.046</u>	<u>11.103.979.804</u>	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini		(289.829.540)		Final income tax
LABA TAHUN BERJALAN		<u>19.754.756.506</u>	<u>11.103.979.804</u>	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	-	-	Actuarial gain (loss) of defined benefit plan
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	24	-	-	Income tax of actuarial gain (loss) of defined benefit plan
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		<u>-</u>	<u>-</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>19.754.756.506</u>	<u>11.103.979.804</u>	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM	2s,33	3,67	2,06	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	Tambahannya 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>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	11.103.979.804	11.103.979.804	<i>Net profit for the year</i>
Saldo per 30 September 2022	100.900.000.000	16.612.973.354	(67.633.518)	3.000.000.000	13.466.701.957	133.912.041.793	<i>Balance as of September 30, 2022</i>
Tambahan modal disetor	24 6.800.000.000	-	-	-	-	6.800.000.000	<i>Additional paid-in capital</i>
Agio saham	27 -	61.200.000.000	-	-	-	61.200.000.000	<i>Share premium</i>
Biaya emisi saham	27 -	(2.459.614.908)	-	-	-	(2.459.614.908)	<i>Stock Issuance</i>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	11.770.533.041	11.770.533.041	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	(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 Desember 2022</i>
Tambahan modal disetor	23 162.020	-	-	-	-	162.020	<i>Additional paid-in capital</i>
Agio saham	26 -	1.863.230	-	-	-	1.863.230	<i>Share premium</i>
Dividen	25 -	-	-	-	(5.866.962.403)	(5.866.962.403)	<i>Dividend</i>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	19.754.756.506	19.754.756.506	<i>Net profit for the year</i>
Saldo per 30 September 2023	107.700.162.020	75.355.221.676	(85.217.347)	3.000.000.000	39.125.029.101	225.095.195.450	<i>Balance as of September 30, 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/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		90.632.092.693	81.698.359.514	Cash received from costumers
Pembayaran kas pada pemasok		(90.051.647.400)	(50.594.039.603)	Cash paid to suppliers and employees
Pembayaran kas kepada karyawan		(9.906.237.849)	(7.730.995.306)	Cash paid to other expenses
Pembayaran pajak		(4.643.451.700)	(1.553.330.884)	Taxes paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(3.500.952.650)	(4.792.861.317)	Interest paid
Penerimaan (pembayaran) lainnya		581.688.099	511.412.139	Other receipts (payment)
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi		(16.888.508.807)	17.538.544.543	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	11	(1.154.133.430)	(6.429.092.457)	Acquisition of fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	11	-	11.250.000	Proceeds from sales of fixed assets
Perolehan tanah untuk pengembangan	10	-	(252.755.833)	Acquisition of land for development
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi		(1.154.133.430)	(6.670.598.290)	Net cash flows provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari piutang lain-lain pihak berelasi	6a	-	41.212.707	Proceeds from other receivable related parties
Penambahan piutang lain-lain pihak berelasi	6	-	-	Addition of other receivable related parties
Penambahan modal disetor	24	-	-	Additional paid in capital
Penerbitan saham dengan penawaran umum perdana	24,27	-	68.000.000.000	Issuance of shares with initial public offering
Penerbitan saham dengan warran	23,26	2.025.250	-	Issuance of shares with warrant
Pembayaran biaya emisi saham	27	-	(2.459.614.908)	Payment of share issuance cost
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	16a	-	(1.164.641.895)	Payment for other payables - related parties
Penambahan utang lain-lain pihak berelasi	16	-	-	Addition of other payable related parties
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	14	-	(10.000.000.000)	Payment for short-term bank loan
Perolehan pinjaman bank jangka panjang	14	35.000.000.000	-	Proceeds from long-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka panjang	21	(43.034.000.000)	(10.200.000.000)	Payment for long-term bank loan
Pembayaran liabilitas sewa	20	(515.013.584)	(462.545.095)	Payment for lease liabilities
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(8.546.988.334)	43.754.410.809	Net cash flows provided by (used in) financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		(26.589.630.571)	54.622.357.062	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		71.940.833.468	15.371.438.044	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	45.351.202.897	69.993.795.106	CASH AND CASH EQUIVALENTS 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 melakukan 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, Innside 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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	30 September 2023 September 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	
<u>Dewan Komisaris:</u>			<u>Board of Commissioners:</u>
Komisaris Utama	Noegroho Hari Hardono	Noegroho Hari Hardono	President Commissioner
Komisaris	Ir. Yahya Taufik	Ir. Yahya Taufik	Commissioner
Komisaris Independen	Roosusetyo	Roosusetyo	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi:</u>			<u>Board of Directors:</u>
Direktur Utama	Bogat Agus Riyono	Bogat Agus Riyono	President Director
Direktur Keuangan	Gentina Ratna Octanti	Gentina Ratna Octanti	Director of Finance
Direktur Operasional	Yohanes Indro Laksono, SH	Yohanes Indro Laksono, SH	Director of Operations
Direktur Marketing	Ratri Paramita, SE	Ratri Paramita, SE	Marketing Director
Direktur Pengembangan Bisnis	Agung Cucun Setiawan	Agung Cucun Setiawan	Business Development Director

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Saraswanti Indoland Development Tbk. ("the Company") is 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, Innside 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 by notary Rini Yulianto, SH, number 15 dated February 24, 2022, structurally organizational as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

1. UMUM (lanjutan)

c. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah karyawan tetap Perusahaan masing-masing adalah 10 dan 13 karyawan (tidak diaudit).

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 2022/December 31, 2022		
Komite Audit		Audit Committee
Ketua	Roosusetyo	Chairman
Anggota	Bambang Takri Subarkah	Member
Anggota	Hari Kusuma Satria Negara	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 30 September 2023 diotorisasi Direksi Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2023. Direksi Perusahaan bertanggung jawab penuh atas penyusunan, penyajian, dan pengungkapan laporan keuangan, proses akuntansi dan sistem pengendalian intern Perusahaan.

2. IKHTISAR KEBLIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

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 September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company have a total of 10 and 13 employees (unaudited), 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 September 30, 2023 were authorized by the Board of Directors of the Company to be issued on October 30, 2023. 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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi telah diterapkan konsisten untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 30 September 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 SIGNIFICANT 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 September 30, 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 kuotasi 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 keuangan

Pengakuan 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 SIGNIFICANT 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 liabilities

Initial 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 SIGNIFICANT 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's 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 keuangan

Aset 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 SIGNIFICANT 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 liabilities

Financial 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 personel 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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 personil 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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBLIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 peruntukan 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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (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 SIGNIFICANT 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:

Fixed asset
Buildings
Vehicles
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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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-Kuangan

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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBLIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBLIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan 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 Beban

Pendapatan 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 diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Employee's Benefits

Short-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 recognition

Revenue from contracts with costumers

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 costumers;
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. IKHTISAR KEBLIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN*(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 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 apartemen 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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT 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 income tax current 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. IKHTISAR KEBLIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 pembelanannya 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 SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 30 September 2023 dan 30 September 2022 sebesar 5.385.008.101 dan 5.340.000.000 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 SIGNIFICANT 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 September 30, 2023 and September 30, 2022 is 5,385,004,601 and 5,045,000,000 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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.

- Amendemen 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 amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen 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

- Amendemen 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

- Amendemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amendemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi"; dan
- Amendemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(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 SIGNIFICANT 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 30 September 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 23.

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 28.

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 28.

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 September 30, 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 23.

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 28.

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 28.

4. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Kas	325.998.815	277.129.235
Bank:		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	33.990.587.723	66.816.275.475
PT Bank Central Asia Tbk	1.319.245.051	3.292.203.762
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.251.065	552.965.792
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	771.674.768	655.715.987
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	802.575.435	309.514.657
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	4.827.483	4.885.974
Subjumlah	36.924.161.525	71.631.561.647
Bank - Deposito :		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	8.100.000.000	-
Subjumlah	8.100.000.000	-
Bank Rupiah - tax amnesty:		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.042.557	32.142.586
Jumlah kas dan setara kas	45.351.202.897	71.940.833.468

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Pihak ketiga		
<u>Penjualan apartemen dan kondotel</u>		
Graha Indoland	692.249.999	759.886.363
Subjumlah	692.249.999	759.886.363
<u>Jasa perhotelan</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	5.280.059.065	2.484.736.268
Innside Hotel - Yogyakarta	1.419.134.038	1.200.150.784
Subjumlah	6.699.193.103	3.684.887.052
Dikurangi:		
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(234.130.627)	(262.321.433)
Jumlah piutang usaha - pihak ketiga	7.157.312.475	4.182.451.982

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, semua piutang usaha dari pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

Rincian umur piutang usaha dikategorikan berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Lancar	5.661.717.298	3.207.610.529
31 - 60 hari	1.030.873.235	410.814.063
61 - 90 hari	2.854.388	11.717.564
Lebih dari 90 hari	695.998.179	814.631.259
Jumlah	7.391.443.101	4.444.773.415
Dikurangi:		
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(234.130.627)	(262.321.433)
Jumlah - bersih	7.157.312.474	4.182.451.982

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 30 September 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.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Cash	325.998.815	277.129.235
Banks:		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	33.990.587.723	66.816.275.475
PT Bank Central Asia Tbk	1.319.245.051	3.292.203.762
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.251.065	552.965.792
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	771.674.768	655.715.987
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	802.575.435	309.514.657
PT Bank Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta	4.827.483	4.885.974
Subtotal	36.924.161.525	71.631.561.647
Banks:		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.100.000.000	-
Subtotal	8.100.000.000	-
Banks Rupiah - tax amnesty:		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.042.557	32.142.586
Total cash and cash equivalents	45.351.202.897	71.940.833.468

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 September 30, 2023 and December 31, 2022, no cash and cash equivalents are used as collateral for obligations or restricted in use.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

The details of trade receivables based on types of receivables are as follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Third parties		
<u>Sales of apartments and condotel</u>		
Graha Indoland	692.249.999	759.886.363
Subtotal	692.249.999	759.886.363
<u>Revenue from hotel services</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	5.280.059.065	2.484.736.268
Innside Hotel - Yogyakarta	1.419.134.038	1.200.150.784
Subtotal	6.699.193.103	3.684.887.052
Less:		
Allowance for impairment of trade receivables	(234.130.627)	(262.321.433)
Total trade receivables - third parties	7.157.312.475	4.182.451.982

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, all of the trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

The aging details of trade receivables are categorized by date of invoice as follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Current	5.661.717.298	3.207.610.529
31 - 60 days	1.030.873.235	410.814.063
61 - 90 days	2.854.388	11.717.564
More than 90 days	695.998.179	814.631.259
Total	7.391.443.101	4.444.773.415
Less:		
Allowance for impairment of trade receivables	(234.130.627)	(262.321.433)
Total - net	7.157.312.474	4.182.451.982

Based on the review of the condition of the trade receivables As of September 30, 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. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

a. Pihak ketiga

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PBB	54.947.632	55.958.218
Jumlah piutang lain-lain pihak ketiga	54.947.632	55.958.218

Piutang lain-lain adalah piutang yang timbul dari transaksi diluar kegiatan usaha Perusahaan yang merupakan piutang tanpa bunga dan jaminan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi.

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 30 September 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.

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables are as follows:

b. Third parties

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PBB	54.947.632	55.958.218
Total other receivables - third parties	54.947.632	55.958.218

Other receivables are receivables arising from transactions outside business activities of the Company and other receivables are receivables without interest and guarantees to third parties and related 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 September 30, 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:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Bangunan siap untuk dijual:		
<u>Apartemen dan kondotel</u>		
Graha Indoland	64.499.931.124	64.499.931.124
Mataram City	43.504.693.482	43.504.693.482
Yudhistira	8.884.210.310	13.189.796.867
Jumlah bangunan siap untuk dijual	116.888.834.916	121.194.421.473
Bangunan dalam konstruksi:		
<u>Apartemen</u>		
Arjuna	57.286.419.697	17.624.387.694
<u>Villa resort</u>		
Banyu Bening	7.068.484.424	4.909.709.763
Jumlah bangunan dalam konstruksi	64.354.904.121	22.534.097.457
Persediaan hotel:		
The Alana Hotel - Yogyakarta	963.749.079	744.262.702
Innside Hotel - Yogyakarta	328.982.160	325.688.456
Jumlah persediaan hotel	1.292.731.239	1.069.951.158
Jumlah persediaan	182.536.470.276	144.798.470.088

Rincian persediaan hotel per jenis barang adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Peralatan operasional	584.316.335	552.439.549
Makanan dan minuman	706.518.919	514.945.218
Lain-lain	1.895.985	2.566.391
Jumlah	1.292.731.239	1.069.951.158

This account consists of the following:

Building ready-for-sale:
Apartment and condotel
 Graha Indoland
 Mataram City
 Yudhistira
 Total building ready-for-sale

Building under construction:
Apartment
 Arjuna
Villa resort
 Banyu Bening
 Total building under construction

Hotel inventories:
 The Alana Hotel - Yogyakarta
 Innside Hotel - Yogyakarta

Total inventories

Details of hotel inventories per item type are as follows:

Purchase of hotel equipment
 Operational
 Total

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian mutasi persediaan bangunan siap untuk dijual adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	121.194.421.473	143.525.370.576	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions :</i>
Biaya produksi	-	206.852.371	
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 30)	(4.305.586.557)	(22.537.801.474)	<i>Cost of revenue (Note 30)</i>
Jumlah	<u>116.888.834.916</u>	<u>121.194.421.473</u>	Total

Rincian mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	22.534.097.457	-	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions :</i>
Biaya produksi	41.820.806.664	12.236.101.281	<i>Production cost</i>
Reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 11)	-	5.388.286.413	<i>Reclassification from fixed asset (Note 11)</i>
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	-	4.909.709.763	<i>Reclassification from land for development (Note 10)</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok pendapatan (Catatan 30)	-	-	<i>Cost of revenue (Note 30)</i>
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	-	-	<i>Reclassification to building ready-for-sale</i>
Jumlah	<u>64.354.904.121</u>	<u>22.534.097.457</u>	Total

Per 31 Desember 2022, 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 22).

As of December 31, 2022, 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 22).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan atas Graha Indoland dan Mataram City dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 428.365.251.370 dan Rp 428.365.251.370 kepada pihak ketiga, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

As of December 31, 2022 and 2021, the Company has insured the buildings for Graha Indoland and Mataram City with a total coverage of Rp 428,365,251,370 and Rp 428,365,251,370 to third parties PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero).

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

the Company management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

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 September 30, 2023 and December 31, 2022.

8. UANG MUKA

Rincian uang muka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pembelian perlengkapan hotel	1.859.455.039	463.539.615	<i>Purchase of hotel equipment</i>
Jumlah	<u>1.859.455.039</u>	<u>463.539.615</u>	Total

8. ADVANCES

The details of advances are as follows:

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Asuransi	457.058.903	268.322.150	<i>Insurances</i>
Lainnya	1.284.251.174	498.865.171	<i>Others</i>
Jumlah	<u>1.741.310.077</u>	<u>767.187.321</u>	Total

9. PREPAID EXPENSES

The details of prepaid expenses are as follows:

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

10. LAND FOR DEVELOPMENT

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

This account represents land owned by the Company for future development with the following details:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
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:

Details of land for development are as follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
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:

Details total area of land for development are as follows:

	Luas tanah / Land area (m ²)		
	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for as of September 30, 2023 and December 31, 2022 .

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022 , there was no impairment in the value of land for development.

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets are as follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023					
	Saldo awal / Beginning balance	Penambahan / Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian dan reklasifikasi / Adjustment and reclassification	Saldo akhir / Ending balance	
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	903.799.385	69.665.970	-	39.331.651.030	Office equipment
Kendaraan	4.973.364.174	882.348.406	-	-	5.855.712.580	Vehicles
Jumlah	163.395.700.873	1.786.147.791	964.112.953	-	164.217.735.711	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	40.732.569.847	4.558.761.432	894.446.983	-	44.396.884.296	Buildings and infrastructures
Peralatan kantor	35.008.686.477	1.284.422.256	69.665.970	-	36.223.442.763	Office equipment
Kendaraan	3.154.766.425	349.938.591	-	-	3.504.705.016	Vehicles
Jumlah	78.896.022.749	6.193.122.279	964.112.953	-	84.125.032.075	Total
Nilai buku	84.499.678.124				80.092.703.636	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	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 :

	30 September 2023/ September 30, 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 6.193.122.279 dan Rp 5.875.596.499 pada 30 September 2023 dan 30 September 2022 (Catatan 31).

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp 6,193,122,279 and Rp 5,875,596,499 in September 30, 2023 and September 30, 2022, respectively (Note 31).

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 138.126.744.850 dan Rp 138.126.744.850 kepada pihak ketiga PT Asuransi Sinar Mas, PT Kalibesar Raya Utama. Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company have insured buildings against fire, theft and other risks with coverage amounted to Rp 138,126,744,850 and Rp 138,126,744,850, respectively, to third parties, PT Asuransi Sinar Mas, 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 30 September 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 September 30, 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:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Tanah	1.495.618.171	1.495.618.171	<i>Land</i>
Akumulasi amortisasi	(521.570.952)	(465.485.193)	<i>Accumulated amortization</i>
Jumlah	974.047.219	1.030.132.978	Total

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.

Details of right of use assets are as follows:

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.

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.

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. ASET TAK BERWUJUD

Rincian aset tak berwujud adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Harga perolehan awal	367.211.166	367.872.000	<i>Initial acquisition cost</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Harga perolehan akhir	367.211.166	367.872.000	<i>Ending balance acquisition cost</i>
Akumulasi amortisasi	(358.620.336)	(356.307.417)	<i>Accumulated amortization</i>
Nilai tercatat	8.590.830	11.564.583	Carrying value

Saldo aset tak berwujud dengan umur terbatas merupakan nilai tercatat atas perangkat lunak yang dipakai oleh Perusahaan. Untuk yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022, beban amortisasi dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 31) sebesar Rp 2.973.753 dan Rp 32.973.750.

Details of intangible assets are as follows:

The balance of intangible assets with a limited life represents the carrying amount of the software used by the Company. For the ended September 30, 2023 and September 30, 2022, the amortization expense was allocated to general and administrative expenses (Note 31) amounting to Rp 2,973,753 and Rp 32,973,750.

Berdasarkan evaluasi manajemen Perusahaan, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tak berwujud.

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 :

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
PT Anugerah Hatatah Indah	4.332.819.724	-	PT Anugerah Hatatah Indah
Keenash Sari	328.640.400	114.492.500	Keenash Sari
PT Kalibesar Raya Utama	310.244.484	313.081.945	PT Kalibesar Raya Utama
PT Sukanda Djaya	259.370.946	218.867.206	PT Sukanda Djaya
CV Puspa Jaya	225.885.240	250.939.650	CV Puspa Jaya
Langgeng Laundry	207.640.860	189.666.117	Langgeng Laundry
PT Indo Telur	194.716.000	212.653.000	PT Indo Telur
PT Putra Mandiri	184.534.667	212.921.270	PT Putra Mandiri
Storq	168.781.850	144.282.500	Storq
PT Tirta Investama	160.593.833	153.699.766	PT Tirta Investama
UD HM GROUP	155.700.000	113.626.400	UD HM GROUP
Sukses Jaya	152.731.985	176.365.200	Sukses Jaya
UD Semangat Baru	132.749.000	136.281.998	UD Semangat Baru
Mitra Prasaja Junior	129.859.000	-	Mitra Prasaja Junior
UD Duta Buah	107.551.700	144.866.350	UD Duta Buah
PT Budi Jaya	98.406.049	102.866.259	PT Budi Jaya
PT Indoguna Jogja	95.567.100	42.379.909	PT Indoguna Jogja
CV Indo Boga Jaya Utama	79.120.750	20.807.000	CV Indo Boga Jaya Utama
PT Dian Paramita Utama	77.481.000	111.517.000	PT Dian Paramita Utama
RPA Sumber Ayam Karkasindo	75.644.950	97.881.030	RPA Sumber Ayam Karkasindo
PT Hanafi Mandiri	48.554.500	134.745.800	PT Hanafi Mandiri
Royal Multi Sarana	47.738.000	275.646.000	Royal Multi Sarana
UD Danika	33.349.000	36.237.900	UD Danika
CV Agung Harapan	3.157.500	118.190.000	CV Agung Harapan
PT Energy Kreasi Utama	-	58.419.100	PT Energy Kreasi Utama
PT Dimensi International Tax (DDTC)	-	118.000.000	PT Dimensi International Tax (DDTC)
Lain-lain di bawah Rp 100.000.000	1.438.744.233	1.967.371.403	Others - below Rp 100.000.000
Jumlah utang usaha - pihak ketiga	9.049.582.771	5.465.805.303	Total trade payables - third parties

Pada tanggal 30 September 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

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
PT Saraswanti Utama	5.836.901.102	5.836.901.102	PT Saraswanti Utama
Jumlah utang lain-lain pihak berelasi	5.836.901.097	5.836.901.097	Total other payables - related parties

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 33.

14. TRADE PAYABLE - THIRD PARTIES

This account consists of:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			PT Anugerah Hatatah Indah
			Keenash Sari
			PT Kalibesar Raya Utama
			PT Sukanda Djaya
			CV Puspa Jaya
			Langgeng Laundry
			PT Indo Telur
			PT Putra Mandiri
			Storq
			PT Tirta Investama
			UD HM GROUP
			Sukses Jaya
			UD Semangat Baru
			Mitra Prasaja Junior
			UD Duta Buah
			PT Budi Jaya
			PT Indoguna Jogja
			CV Indo Boga Jaya Utama
			PT Dian Paramita Utama
			RPA Sumber Ayam Karkasindo
			PT Hanafi Mandiri
			Royal Multi Sarana
			UD Danika
			CV Agung Harapan
			PT Energy Kreasi Utama
			PT Dimensi International Tax (DDTC)
			Others - below Rp 100.000.000
			Total trade payables - third parties

As of 30 September 2023 dan 30 September 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

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			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 33.

15. UTANG LAIN-LAIN *(lanjutan)*

b. Pihak ketiga

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
Unit pemilik	5.724.762.679
Mahayeni Tarigan	1.870.000.000
Niza Zainatul	1.278.243.243
Jumlah utang lain-lain pihak ketiga	<u>8.873.005.922</u>

Utang lain-lain kepada Mahyeni 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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, semua utang lain-lain Perusahaan dalam mata uang Rupiah.

16. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>
<i>Service charge</i>	1.715.449.068
Listrik, air telepon	583.476.903
Gaji dan tunjangan	763.238.083
<i>Basic fees</i>	1.983.318.533
Komisi	159.673.964
Pekerjaan interior hotel	66.317.025
Lainnya	552.782.088
Jumlah biaya yang masih harus dibayar	<u>5.824.255.664</u>

15. OTHER PAYABLES *(continued)*

b. Third parties

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Unit owner	6.843.734.186
Mahyeni Tarigan	1.402.500.000
Niza Zainatul	1.278.243.243
Total other payables - third parties	<u>9.524.477.429</u>

Other payables to Mahyeni 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 30 September 2023 dan 30 September 2022, the Company other payables are denominated in Rupiah.

16. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<i>Service charge</i>	1.941.236.638
<i>Electricity, telephone water</i>	598.482.029
<i>Salaries and allowances</i>	439.593.874
<i>Basic fees</i>	370.506.828
<i>Commission</i>	206.441.044
<i>Hotel interior work</i>	7.869.700
<i>Others</i>	787.199.740
Total accrued expenses	<u>4.351.329.853</u>

17. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Uang muka pelanggan	20.058.469.870	14.654.792.414	Customer advance
Titipan pembeli	178.512.957	598.860.982	Buyer's deposit
Jumlah uang muka pelanggan	<u>20.236.982.827</u>	<u>15.253.653.396</u>	Total advance from costumers

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan apartemen dan kondotel.

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.

17. ADVANCE FROM COSTUMERS

This account consists of:

This account consists of advances from customers and booking fee for sale of apartment and condotel.

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. 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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebesar Rp 3.247.431.815 dan Rp 2.923.909.593

18. COSTUMER 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 September 30, 2023 and December 31, 2022, amounted to Rp 3.247.431.815 and Rp 2.923.909.593

19. PENYISIHAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOT DAN PERLENGKAPAN HOTEL SERTA KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Penggantian atas perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak	196.788.787	48.384.478	Replacement for lost and breakage of hotel's furniture and equipment
Kesejahteraan karyawan	-	174.681.881	Employees' welfare
Jumlah	<u>196.788.787</u>	<u>223.066.359</u>	Total

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.

19. PROVISION FOR REPLACEMENT OF HOTEL FURNITURE AND EQUIPMENT AND EMPLOYEES' WELFARE

This account consists of:

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. LIABILITAS SEWA

Perusahaan melakukan transaksi sewa, diantaranya sewa tanah dan kendaraan. Nilai kini atas pembayaran minimum sewa pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Dalam satu tahun	161.994.000	455.892.558	<i>Within one year</i>
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari lima tahun	1.124.154.095	709.362.536	<i>Over one year but no longer than five years</i>
Lebih dari lima tahun	372.464.910	372.464.910	<i>Over five years</i>
Jumlah pembayaran sewa masa depan	1.658.613.005	1.537.720.004	<i>Total future lease payment</i>
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(79.468.984)	(75.576.763)	<i>Less future finance charges</i>
Nilai kini pembayaran minimum sewa	1.579.144.021	1.462.143.241	<i>Present value of minimum lease payments</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Bagian jangka pendek	143.356.086	405.451.186	<i>Current portion</i>
Bagian jangka panjang	1.435.787.935	1.056.692.055	<i>Non-current portion</i>

Aset sewa berupa kendaraan dipakai sebagai jaminan untuk sewa pembiayaan yang bersangkutan.

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 were as follows :

Leased asset represent vehicle are pledged as collateral for the underlying finance lease.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari :

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	33.750.000.000	38.374.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	16.518.000.007	19.928.000.007	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah</i>
	50.268.000.007	58.302.000.007	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			<i>Less of current maturities</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.750.000.000	15.000.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	1.210.000.000	4.620.000.000	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah</i>
	4.960.000.000	19.620.000.000	
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun			<i>Long-term portion</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	30.000.000.000	23.374.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	15.308.000.007	15.308.000.007	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah</i>
	45.308.000.007	38.682.000.007	

Perusahaan

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.

21. LONG-TERM BANK LOAN

This account consists of:

Company

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.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)
Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

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;
- c. Bangunan strata title (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari: (lanjutan)
 - 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)

Company (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)
Investment Credit Facility (continued)

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;
- c. Strata title building (standing on land SHGB no.1175) which consists of: (continued)
 - 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)

Perusahaan (lanjutan)

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.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Fasilitas Kredit Investasi

Berdasarkan akta notaris yang dibuat dihadapan Ana Marwiati, SH., M.Hum, nomor 28 tanggal 05 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 effective berdasarkan perhitungan bunga secara floating rate, jangka waktu pinjaman 72 bulan.

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.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

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.*

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.

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.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (lanjutan)
Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

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.

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 :

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)
Investment Credit Facility (continued)

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.

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:

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (lanjutan)
Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

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 :

- Perubahan Bidang Usaha;
- Penurunan Modal Perusahaan;
- Perubahan Status Kelembagaan;
- Perubahan Jangka Waktu Berdirinya Perusahaan;
- 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"

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*.

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)
Investment Credit Facility (continued)

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:

- Changes in Business Fields;
- Decrease in the Company's Capital;
- Changes in Institutional Status;
- Changes in the Period of Establishment of the Company;
- 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".

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*.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (lanjutan)
Fasilitas Kredit Investasi (lanjutan)

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 dihitung oleh KKA Tubagus Syafril & Amran Nangasan berdasarkan laporannya, masing-masing tertanggal 13 Februari 2023 dengan menggunakan metode projected unit credit dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 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) :	7,15%	7,15%	Interest discount rate (per year)
Tingkat mortalita :	TM I - IV 2019	TM I - IV 2019	Mortality rate

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Biaya bunga (Catatan 31)	-	50.669.607	Current service cost (Note 31)
Biaya jasa kini (Catatan 31)	-	55.144.898	Interest cost (Note 31)
Pengakuan segera dari biaya jasa lalu (Catatan 32)	-	(1.462.758.085)	Immediate recognition of past service cost (Note 32)
Jumlah	-	(1.356.943.580)	Total

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>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal tahun (Keuntungan) kerugian aktuarial (OCI) pada periode berjalan	927.563.033	2.261.963.243	Balance at beginning of year Actuarial (gain) loss (OCI) in the current period
Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan	-	22.543.370	Employee benefit expenses recognized in the current year
Saldo akhir tahun	927.563.033	927.563.033	Balance at the end of the year

21. LONG-TERM BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (continued)
Investment Credit Facility (continued)

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 June 30, 2023 and December 31, 2022 are calculated by KKA Tubagus Syafril & Amran Nangasan based on their reports, dated February 13, 2023 respectively, using the projected unit credit method with the following assumptions :

Employee benefits expense recognized at statement of profit or loss and other comprehensive income consist of:

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:

22. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	927.563.033	2.261.963.243	Beginning balance
Biaya jasa lalu	-	(1.462.758.085)	Past service costs
Biaya bunga	-	50.669.607	Interest costs
Biaya jasa kini (Keuntungan) kerugian aktuarial pada liabilitas	-	55.144.898 22.543.370	Current service costs Actuarial (gain) loss on liabilities
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan	927.563.033	927.563.033	Net liabilities recognized in the statements of financial position

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, akan berdampak sebagai berikut:

Asumsi dasar/ <i>Basic assumptions</i>	Perubahan asumsi/ Change in <i>assumptions</i>	Dampak terhadap nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan/ Impact on present value employee benefits liabilities		Perubahan nilai kini kewajiban/ Changes in present value liabilities (%)	
		30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Tingkat diskonto/ Discount rate	+ 1% - 1%	894.852.067 964.396.206	894.852.067 964.396.206	-3,53% 3,97%	-3,53% 3,97%
Tingkat kenaikan gaji/ Salary increase rate	+ 1% - 1%	964.451.045 894.221.090	964.451.045 894.221.090	3,98% -3,59%	3,98% -3,59%

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut.

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Dalam 1 tahun	499.675.000	499.675.000	Within 1 year
2 - 5 tahun	-	-	2 - 5 years
6 - 10 tahun	695.685.044	695.685.044	6 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	5.112.264.931	5.112.264.931	More than 10 years

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)

The movements of present value of employee benefits liabilities in the statement of financial position are as follows:

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 September 30, 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 September 30, 2023 and December 31, 2022 were as follows:

23. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 adalah sebagai berikut:

30 September 2023/ September 30, 2023		
Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ <i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	Persentase kepemilikan / <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah modal disetor (Rp) / <i>Total paid-up capital stock (Rp)</i>
Pemegang saham		
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,13%
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	3,81%
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,33%
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,02%
Masyarakat	340.008.101	6,31%
Jumlah	5.385.008.101	100%

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)/ <i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	Persentase kepemilikan / <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah modal disetor (Rp) / <i>Total paid-up capital stock (Rp)</i>
Pemegang saham		
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,13%
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	3,81%
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,33%
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,02%
Masyarakat	340.000.000	6,31%
Jumlah	5.385.000.000	100%

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.

23. SHARE CAPITAL

The Company stockholder's composition as of September 30, 2023 is as follows:

30 September 2023/ September 30, 2023		
Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh (lembar)/ <i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	Persentase kepemilikan / <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah modal disetor (Rp) / <i>Total paid-up capital stock (Rp)</i>
Shareholders		
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,13%
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	3,81%
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,33%
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,02%
Public	340.008.101	6,31%
Total	5.385.008.101	100%

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)/ <i>Number of share issued and fully paid (sheet)</i>	Persentase kepemilikan / <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah modal disetor (Rp) / <i>Total paid-up capital stock (Rp)</i>
Shareholders		
PT Saraswanti Utama	3.420.338.983	63,52%
Bogat Agus Riyono	855.084.746	15,88%
Umar Rahmadhani	222.322.034	4,13%
Hari Gunawan Lianto	205.220.339	3,81%
H. Ulya Abdillah	179.567.797	3,33%
Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3,02%
Public	340.000.000	6,31%
Total	5.385.000.000	100%

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 increase 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.

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

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>30 September 2023/ September 30, 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		(22.543.370)
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti		4.959.541
Saldo akhir	<u><u>(85.217.347)</u></u>	<u><u>(85.217.347)</u></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 menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun untuk cadangan apabila Perusahaan mempunyai saldo laba positif.

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.

23. SHARE CAPITAL (continued)

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>30 September 2023/ September 30, 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		(22.543.370)
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti		4.959.541
Saldo akhir	<u><u>(85.217.347)</u></u>	<u><u>(85.217.347)</u></u>

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.

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. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Agio saham	61.201.863.230	61.200.000.000	Share premium
Biaya emisi saham	(2.459.614.908)	(2.459.614.908)	Share issuance cost
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	16.612.973.354	16.612.973.354	Differences between tax amnesty assets and liabilities
Jumlah	75.355.221.676	75.353.358.446	Total

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.

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.

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

The details of additional paid-in capital as follows:

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.

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. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak Penghasilan Badan: 2016 (Catatan 28h)	1.591.379.565	1.591.379.565	Corporate income tax: 2016 (Note 28h)
PPh Pasal 25	123.642.309	-	Income tax article 25
PPh Pasal 4 (2)	497.845.009	361.995.286	Income tax article 4 (2)
PPN Masukan	3.299.608.581	455.350.681	VAT-in
Jumlah	5.512.475.464	2.408.725.532	Total

b. Utang pajak

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak Hotel dan Restoran (PB1)	1.131.020.600	1.574.137.974	Hotel and Restaurant Tax (PBI)
PPh Pasal 4 (2)	254.099.412	260.073.419	Income Tax Article 4 (2)
Pajak bumi dan bangunan	5.927.330	3.682.727	Property tax
PPh Pasal 23	584.774	27.464.344	Income Tax Article 23
PPh Pasal 21	89.692.228	144.618.230	Income Tax Article 21
Jumlah	1.481.324.344	2.009.976.694	Total

c. Beban pajak final

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
Beban pajak final Perusahaan	196.096.921	529.249.382	Final tax expense Company
Jumlah	196.096.921	529.249.382	Total

d. Manfaat (beban) pajak penghasilan

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
Pajak tangguhan Perusahaan	-	-	Deferred tax Company
Jumlah	-	-	Total

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

e. Pajak kini

e. Current tax

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 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut :

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 September 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows :

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	20.044.586.046	22.893.284.839	Profit before income tax expense of the Company
Beda tetap:			Permanent differences:
Natura	-	69.294.732	Nature
Sumbangan	-	93.945.780	Donations
Jamuan tamu	-	61.851.334	Guest entertainment
Denda pajak	-	-	Tax penalties
Lainnya	-	(2.973.580.780)	Others
Pendapatan yang dikenakan pajak yang bersifat final	-	-	Profit already subjected to final taxes
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	-	-	Expense related to income already subjected to final taxes
Beda waktu:			Time differences:
Beban penyusutan	1.054.653.242	1.406.204.322	Depreciation expense
Beban imbalan kerja	-	105.814.505	Employee benefit expense
Penurunan nilai piutang usaha	-	-	Impairment of trade receivables
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan	21.099.239.288	21.656.814.732	Estimated tax profit (losses) of the Company
Saldo akumulasi rugi fiskal			Tax loss carry forward
Tahun 2019	(1.918.269.494)	(1.918.269.494)	Year 2019
Tahun 2020	(16.633.196.845)	(16.633.196.845)	Year 2020
Tahun 2021	410.498.361	410.498.361	Year 2021
Tahun 2022	21.656.814.732	21.656.814.732	Year 2022
Tahun 2023	21.099.239.288	-	Year 2023
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir tahun	24.615.086.041	3.515.846.753	Tax loss carry forward at end of the year

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 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.

The calculation of corporate income tax for the year ended September 30, 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.

f. Pajak tangguhan

f. Deferred tax

Pengaruh pajak atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

The tax effects of temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:

September 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 30 Juni/ Ending balance June 30	
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	-	2.165.554.656	Fixed asset depreciation
Liabilitas imbalan pasca kerja	204.063.867	-	204.063.867	Employee benefit liabilities
Penurunan nilai piutang usaha	57.710.715	-	57.710.715	Impairment of trade receivables
Jumlah	6.418.342.193	-	6.418.342.193	Total
Desember 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)	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)	6.418.342.193	Total

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 30 September 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.

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.

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.

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp 16.612.973.354 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

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. 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.

27. TAXATION (continued)

f. Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities as of September 30, 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. 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.

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.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp 16,612,973,354 was posted as additional paid-in

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. 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.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

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.

28. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
<u>Penjualan apartemen dan kondotel</u>		
The Yudhistira	6.642.169.297	21.174.520.707
Subjumlah	6.642.169.297	21.174.520.707
<u>Jasa perhotelan</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	67.594.733.711	51.587.684.621
Innside Hotel - Yogyakarta	20.553.441.629	18.877.985.371
Subjumlah	88.148.175.340	70.465.669.992
Jumlah pendapatan usaha	94.790.344.637	91.640.190.699

Pada tahun 30 September 2023 dan 30 September 2022, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total pendapatan usaha.

Untuk yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

27. TAXATION (continued)

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. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
<u>Sales of apartments and condotel</u>		
The Yudhistira	6.642.169.297	21.174.520.707
Subtotal	6.642.169.297	21.174.520.707
<u>Revenue from hotel services</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	67.594.733.711	51.587.684.621
Innside Hotel - Yogyakarta	20.553.441.629	18.877.985.371
Subtotal	88.148.175.340	70.465.669.992
Total revenues	94.790.344.637	91.640.190.699

In September 30, 2023 and September 30, 2022, there were no customers whose sales value was more than 10% of total revenues.

For the ended September 30, 2023 and September 30, 2022 no revenues from related parties.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
<u>Apartemen dan kondotel</u>		
The Yudhistira (Catatan 7)	4.305.586.557	15.932.401.609
Subjumlah	4.305.586.557	15.932.401.609
<u>Jasa perhotelan</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	21.310.914.690	16.475.167.415
Inside Hotel - Yogyakarta	5.880.800.959	5.563.886.070
Subjumlah	27.191.715.649	22.039.053.485
Jumlah beban pokok pendapatan	31.497.302.206	37.971.455.094

Untuk yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

29. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
<u>Apartments and condotel</u>		
The Yudhistira (Note 7)	4,305,586,557	15,932,401,609
Subtotal	4,305,586,557	15,932,401,609
<u>Hotel services</u>		
The Alana Hotel - Yogyakarta	21,310,914,690	16,475,167,415
Inside Hotel - Yogyakarta	5,880,800,959	5,563,886,070
Subtotal	27,191,715,649	22,039,053,485
Total cost of revenues	31,497,302,206	37,971,455,094

For the ended 30 September 2023 dan 30 September 2022, no purchases from related parties.

For the years ended 30 September 2023 dan 30 September 2022, no purchases exceeding 10% of the total cost of revenues were made from any single supplier.

30. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Gaji dan tunjangan	1.668.024.532	1.305.057.880
Komisi penjualan	953.758.951	952.373.910
Promosi	720.923.230	793.712.713
Event dan pameran	261.584.765	136.330.085
Iklan	153.799.932	153.195.919
Transportasi	188.681.001	46.950.261
Lainnya	225.632.165	189.466.204
Jumlah beban penjualan	4.172.404.576	3.577.086.972

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Gaji dan tunjangan	9.356.592.280	7.330.179.142
Penyusutan (Catatan 11)	6.193.122.279	5.875.596.499
Listrik, air, telepon	4.955.732.805	4.434.277.449
Manajemen dan strategi	2.237.883.861	2.652.308.518
Pemeliharaan dan perbaikan	1.729.646.916	1.753.732.118
Jasa pihak ketiga	523.678.363	638.857.097
Asuransi	446.779.841	409.736.480
Administrasi kantor	383.691.628	358.825.552
Contract services	393.332.724	375.968.180
Sumbangan dan entertainment	338.975.171	343.855.710
Pajak PBB	525.122.957	380.770.953
Teknologi informasi	236.609.688	237.185.978
Transportasi dan perjalanan	265.879.653	150.918.857
Amortisasi	59.059.512	82.827.758
Keamanan	22.500.000	6.000.000
Lain-lain	514.101.831	522.815.943
Jumlah beban umum dan administrasi	28.182.709.509	25.553.856.234

31. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Gaji dan tunjangan	1,668,024,532	1,305,057,880
Komisi penjualan	953,758,951	952,373,910
Promosi	720,923,230	793,712,713
Events and exhibitions	261,584,765	136,330,085
Advertisement	153,799,932	153,195,919
Transportation	188,681,001	46,950,261
Other	225,632,165	189,466,204
Total selling expenses	4,172,404,576	3,577,086,972

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Gaji dan tunjangan	9,356,592,280	7,330,179,142
Depreciation (Note 11)	6,193,122,279	5,875,596,499
Electricity, water, telephone	4,955,732,805	4,434,277,449
Management and strategy	2,237,883,861	2,652,308,518
Maintenance and repair	1,729,646,916	1,753,732,118
Third party services	523,678,363	638,857,097
Insurance	446,779,841	409,736,480
Office administration	383,691,628	358,825,552
Contract services	393,332,724	375,968,180
Donations and entertainment	338,975,171	343,855,710
PBB	525,122,957	380,770,953
Information Technology	236,609,688	237,185,978
Transportation and travel	265,879,653	150,918,857
amortization	59,059,512	82,827,758
Security	22,500,000	6,000,000
Others	514,101,831	522,815,943
Total general and administrative expenses	28,182,709,509	25,553,856,234

32. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

a. Pendapatan lain-lain

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Sewa	283.490.128	45.045.045
Pemulihan piutang usaha (Catatan 5)	28.190.806	-
Denda konsumen lain-lain	-	21.830.000
	-	611.662.983
Jumlah pendapatan lain-lain	<u>311.680.934</u>	<u>678.538.028</u>

b. Beban lain-lain

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Pembayaran kepada unit pemilik	5.853.535.018	6.651.283.432
Penyisihan penggantian peralatan dan perabot	1.951.626.027	1.892.210.398
Penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5) lain-lain	-	76.678.438
	11.953.846	336.640.351
Jumlah beban lain-lain	<u>7.817.114.891</u>	<u>8.956.812.619</u>

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.

32. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consist of:

a. Other income

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Rent	45.045.045	-
Recovery of trade receivables (Note 5)	28.190.806	-
Consumer fines	-	21.830.000
Others	-	611.662.983
Total other income	<u>311.680.934</u>	<u>678.538.028</u>

b. Other expenses

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Payment to unit owner	5.853.535.018	6.651.283.432
Reserve for replacement of furniture and equipment	1.951.626.027	1.892.210.398
Provision for impairment of receivables (Note 5)	-	76.678.438
Others	11.953.846	336.640.351
Total other expenses	<u>7.817.114.891</u>	<u>8.956.812.619</u>

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:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Laba tahun berjalan yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar	19.754.756.506	11.103.979.804
Jumlah lembar saham dasar yang beredar	5.385.008.101	5.385.000.000
Laba bersih per saham dasar	<u>3,67</u>	<u>2,06</u>

Pada tanggal 30 September 2023 dan 30 September 2022, Perusahaan tidak memiliki instrumen yang berpotensi menjadi saham biasa yang bersifat dilutif.

33. EARNINGS PER SHARE

The computation of earnings per share is based on the following data:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>
Profit for the year used in the calculation of basic earnings per share	19.754.756.506	11.103.979.804
Number of basic shares authorized	5.385.008.101	5.385.000.000
Basic earnings per shares	<u>3,67</u>	<u>2,06</u>

As of September 30, 2023 and September 30, 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:

34. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of related parties, relationship with the Company and nature of transactions are as follows:

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 dan utang lain-lain/ Share capital and other payable
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

34. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

34. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relationship	Sifat saldo akun dan transaksi/ Nature of account and transaction
6.	Nadia Citranti Andarini	Pemegang saham/ Shareholders	Modal saham/ Share capital
7.	PT Saraswanti Indo Makmur	Perusahaan afiliasi/ Affiliated Company	Investasi dan utang lain-lain/ Investment and other payable
8.	PT Dupan Anugerah Lestari	Perusahaan afiliasi/ Affiliated Company	Jaminan Perusahaan/ Corporate guarantee
9.	PT Saraswanti Mekar Agung	Perusahaan afiliasi/ Affiliated Company	Utang lain-lain/ Other payable
10.	Ir. YN. Hari Hardono	Personil/manajemen kunci/ Personnel/ key management	Utang lain-lain dan jaminan pribadi/ Other payable and personal guarantee
11.	Ir. Yahya Taufik	Personil/manajemen kunci/ Personnel/ key management	Utang lain-lain/ Other payable

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 (%)	
	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Saraswanti Utama	5.836.901.102	5.836.901.102	5,43%	5,49%
Jumlah / Total	5.836.901.097	5.836.901.102	5,43%	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 30 September 2023 dan 30 September 2022, masing-masing sebesar Rp 1.725.626.380 dan Rp 1.320.417.836.

The total salary and other allowances provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended September 30, 2023 and September 30, 2022 amounted to Rp 1,726,626,380 and Rp 1,320,417,836 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 30 September 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 503.531.692 dan Rp 458.010.528, 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 September 30, 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 503,531,692 and Rp 458,010,528, 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)*

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.

Risiko kredit *(lanjutan)*

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:

30 September 2023				
Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan bank	45.351.202.897	-	45.351.202.897	<i>Cash and banks</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	6.695.444.922	461.867.552	7.157.312.474	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	54.947.632	-	54.947.632	<i>Other receivables - third parties</i>
Jumlah	52.101.595.451	461.867.552	52.563.463.003	<i>Total</i>

31 Desember 2022				
Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan bank	71.940.833.468	-	71.940.833.468	<i>Cash and banks</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	3.630.142.156	552.309.826	4.182.451.982	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	55.958.218	-	55.958.218	<i>Other receivables - third parties</i>
Jumlah	75.626.933.842	552.309.826	76.179.243.668	<i>Total</i>

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)*

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.

Credit risk *(continued)*

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:

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 30 September 2023 dan 30 September 2022 :

30 September 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/ <i>Trade payables - third parties</i>	9.049.582.771			9.049.582.771
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	14.709.907.019	-	-	14.709.907.019
Beban akrual/ <i>Accrued expenses</i>	5.824.255.664	-	-	5.824.255.664
Pinjaman bank/ <i>Bank loan</i>	4.960.000.000	23.240.000.000	22.068.000.007	50.268.000.007
Liabilitas sewa/ <i>Lease liabilities</i>	161.994.000	953.170.391	91.514.720	372.464.910
Total	34.705.739.454	24.193.170.391	22.159.514.727	81.430.889.482
31 Desember 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/ <i>Trade payables - third parties</i>	5.465.805.303	-	-	5.465.805.303
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	15.361.378.526	-	-	15.361.378.526
Beban akrual/ <i>Accrued expenses</i>	4.351.329.853	-	-	4.351.329.853
Pinjaman bank/ <i>Bank loan</i>	19.620.000.000	23.240.000.000	15.442.000.007	58.302.000.007
Liabilitas sewa/ <i>Lease liabilities</i>	455.892.558	542.271.053	91.514.720	372.464.910
Total	45.254.406.240	23.782.271.053	15.533.514.727	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 September 30, 2023 and September 30, 2022 :

30 September 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/ <i>Trade payables - third parties</i>	9.049.582.771			9.049.582.771
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	14.709.907.019	-	-	14.709.907.019
Beban akrual/ <i>Accrued expenses</i>	5.824.255.664	-	-	5.824.255.664
Pinjaman bank/ <i>Bank loan</i>	4.960.000.000	23.240.000.000	22.068.000.007	50.268.000.007
Liabilitas sewa/ <i>Lease liabilities</i>	161.994.000	953.170.391	91.514.720	372.464.910
Total	34.705.739.454	24.193.170.391	22.159.514.727	81.430.889.482
31 Desember 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/ <i>Trade payables - third parties</i>	5.465.805.303	-	-	5.465.805.303
Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>	15.361.378.526	-	-	15.361.378.526
Beban akrual/ <i>Accrued expenses</i>	4.351.329.853	-	-	4.351.329.853
Pinjaman bank/ <i>Bank loan</i>	19.620.000.000	23.240.000.000	15.442.000.007	58.302.000.007
Liabilitas sewa/ <i>Lease liabilities</i>	455.892.558	542.271.053	91.514.720	372.464.910
Total	45.254.406.240	23.782.271.053	15.533.514.727	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.

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.

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.

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.