



PROPERTI
Beyond Space

**PT PP PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

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

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

**No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024
Tanggal 5 April 2024/ Dated April 5, 2024**



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - December 31, 2023 and for the year then ended</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	9	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	10	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	11	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	12	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



PROPERTI

PT PP PROPERTI Tbk

Plaza PP- Lantai 7
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo – Jakarta 13760
Telepon : (021) 877 92734
Fax : (021) 841 5606
Email : headoffice@pp-properti.com

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

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

**PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
("Grup")**

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
(the "Group")**

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

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

Nama	:	Daniel Rinsani Pakpahan	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No. 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Graha Tirta Cluster Tirta Calista No. 129 Kel. Ngingas, Kec. Waru, Sidoarjo	:	Address of Domicile
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Telephone Number
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Position
Nama	:	Deni Budiman	:	Name
Alamat Kantor	:	Jl. Letjend. TB Simatupang No. 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	:	Jl. Oliana No. 26, Rancasari, Bandung	:	Address of Domicile
Nomor Telepon	:	(021) 8779 2734	:	Telephone Number
Jabatan	:	Direktur Keuangan/ Finance Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

Declare that :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 5 April 2024/ April 5, 2024

Direktur Utama/ President Director

Direktur Keuangan/ Finance Director

(Daniel Rinsani Pakpahan)

(Deni Budiman)



FINACC	CORSEC
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT PP Properti Tbk

Opini

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

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 48 atas laporan keuangan terlampir, Grup telah mencatat rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.284.104.623.688, serta melaporkan saldo arus kas bersih negatif dari aktivitas operasi sebesar Rp91.196.338.348. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan dalam Catatan 48 atas laporan keuangan terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

Independent Auditor's Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT PP Properti Tbk

Opinion

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

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Material Uncertainty Related to Going Concern

As disclosed in Note 48 to the accompanying financial statements, the Group has incurred a net loss for the year ended 31 December 2023 amounted to Rp1,284,104,623,688, and reported a negative net cash flow balance from operating activities amounted to Rp91,196,338,348. These conditions, along with other matters as disclosed in Note 48 to the accompanying financial statements, indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

Hal Audit Utama

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

Penilaian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Lihat Catatan 3g (Informasi Kebijakan Akuntansi Material – Instrumen Keuangan) dan Catatan 6 (Piutang Usaha).

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki piutang usaha bruto sebesar Rp4.084.053.337.936 dan cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha sebesar Rp47.859.183.483.

Cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha merupakan estimasi terbaik manajemen pada tanggal pelaporan atas kerugian kredit ekspektasian (KKE) berdasarkan PSAK 71 “Instrumen Keuangan”.

Kami fokus pada area ini karena penentuan atas KKE memerlukan pertimbangan dan asumsi manajemen seperti segmentasi portofolio yang memiliki karakteristik risiko kredit serupa, pemulihan model yang tepat, dan penentuan parameter kunci yang relevan, dan indikator ekonomi untuk perkiraan masa depan, memiliki tingkat ketidakpastian estimasi yang tinggi termasuk dampak dari Covid-19.

Bagaimana audit kami telah merespon Hal Audit Utama

- Kami memperoleh pemahaman tentang pendekatan manajemen dalam menghitung KKE dan pengendalian internal utama atas perhitungan KKE.
- Kami telah memperoleh perhitungan manajemen atas KKE dari piutang usaha dan melakukan pengujian substantif sebagai berikut:
 - i. Kami menguji akurasi matematis dan konsistensi rumus yang digunakan dalam perhitungan ECL;
 - ii. Berdasarkan uji petik, kami telah memeriksa input utama model KKE ke data aktual yang tersedia termasuk data historis dan data pada tanggal pengukuran, untuk menilai keakuratan dan kelengkapannya;
 - iii. Kami melakukan penelitian atas analisis model yang dilakukan manajemen atas pemilihan indikator ekonomi dengan melakukan perbandingan atas perkiraan sejumlah sample faktor makro ekonomi;
 - iv. Kami mengevaluasi sensitifitas estimasi atas KKE terhadap perubahan asumsi utama untuk menilai kewajaran KKE yang dihitung oleh manajemen.

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

Key Audit Matters

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

Impairment Assessment of Trade Receivables

Refer to Note 3g (Material Accounting Policies Information – Financial Instruments) and Note 6 (Trade Receivable).

As at December 31, 2023 the Group recognized gross trade accounts receivable amounting to Rp4,084,053,337,936 and allowance for impairment losses on trade accounts receivable amounted to Rp47,859,183,483.

The allowance for impairment losses on trade accounts receivable represents management’s best estimate at the reporting date of the expected credit losses (ECL) under PSAK 71, “Financial Instruments”.

We focused on this area since the determination of ECL involves significant management judgment and assumptions such as segmentation of portfolios sharing similar credit risk characteristics, selection of appropriate models, determination of relevant key parameters, and economic indicators for forward-looking measurement; and is subject to a high degree of estimation uncertainty including the impact of Covid-19.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We obtained an understanding of management’s approach in calculating the ECL and key internal controls over the measurement of ECL;*
- *We obtained management’s calculation of ECL on trade accounts receivable and performed substantive testing as follows:*
 - i. *We tested the mathematical accuracy and consistency of formula used in the ECL calculation;*
 - ii. *On a sample basis, we examined key inputs to the ECL models against the actual data available, including historical data and data at the measurement date, to assess their accuracy and completeness;*
 - iii. *We have assessed management’s model analysis of the selection of economic indicators by benchmarking the forecast for a sample of macro economic factors to a variety of external resources;*
 - iv. *We evaluated the sensitivity of the estimated ECL to changes to key assumptions in order to assess the adequacy of the ECL determined by management.*

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

Hal Lain

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No.00049/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2024 bertanggal 1 Maret 2024 atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023 dengan opini wajar tanpa modifikasian. Manajemen telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut sebagaimana dijelaskan dalam Catatan No.50 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 7 Maret 2023.

Informasi Lain

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

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

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

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

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

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

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

Other Matter

Prior this report, we have issued our independent auditor's report No.00049/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2024 dated March 1, 2024, on consolidated financial statements as at December 31, 2023, with an unmodified opinion. Management has reissued their consolidated financial statements as described in Note No.50 to the accompanying consolidated financial statements.

The consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2022 and for the year then ended were audited by another independent auditor who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on March 7, 2023.

Other Information

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

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

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

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

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

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

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

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

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

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

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

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

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

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama.

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters.

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

No. 00131/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/IV/2024

We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN



**Bambang Karunawan, CPA.
Register Akuntan Publik/ Register of Public Accountant No. AP.0912**

5 April 2024/ April 5, 2024

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	774.115.642.271	1.482.260.092.259	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - bersih	6	2.717.232.225.151	2.581.290.275.752	Trade receivables - net
Piutang lain-lain	7			Other receivables
Pihak berelasi		64.493.233.872	67.435.083.607	Related parties
Pihak ketiga		35.109.437.042	33.223.689.178	Third parties
Persediaan	8	8.811.404.881.475	8.856.468.994.322	Inventories
Pajak dibayar dimuka	9a	99.785.909.186	94.712.512.216	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	10	52.761.675.870	60.213.422.683	Prepaid expenses
Uang muka	11	42.375.316.333	51.194.563.920	Advances
Aset dimiliki untuk dijual		-	393.205.240.541	Assets held for sale
Jumlah Aset Lancar		12.597.278.321.200	13.620.003.874.478	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	6	1.366.821.112.785	1.360.357.524.640	Trade receivables
Tanah akan dikembangkan	12	3.801.246.780.398	3.831.650.243.724	Land for development
Investasi pada entitas asosiasi	13	128.598.737.816	139.055.510.723	Investment in associates
Investasi ventura bersama	14	138.722.081.773	164.578.428.733	Investment in joint venture
Investasi jangka panjang lainnya	15	24.534.026.000	21.234.026.000	Other long term investments
Aset hak-guna		-	479.270.921	Right of use assets
Properti investasi - bersih	16	662.961.700.000	1.514.726.765.998	Investment properties - net
Aset tetap - Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp74.352.850.868 pada 31 Desember 2023 dan sebesar Rp62.459.232.878 pada 31 Desember 2022	17	940.676.173.592	1.152.905.207.878	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp74,352,850,868 as at December 31, 2023, and of Rp62,459,232,878 as at December 31, 2022
Aset tidak berwujud	18	32.549.555.083	8.008.595.574	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		7.096.110.167.447	8.192.995.574.191	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		19.693.388.488.647	21.812.999.448.669	TOTAL ASSETS

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

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

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	19	19.577.102.949	992.099.454.182	Short-term bank loans
Utang usaha	20			Trade payables
Pihak berelasi		1.274.265.926.259	942.284.009.427	Related parties
Pihak ketiga		1.519.477.634.825	1.501.727.604.762	Third parties
Utang lain-lain	21			Other payables
Pihak berelasi		6.334.036.411.238	2.334.036.411.238	Related party
Pihak ketiga		308.475.254.781	296.861.677.111	Third parties
Utang pajak	9b	546.829.084.574	254.079.909.058	Taxes payables
Biaya yang masih harus dibayar	22	906.213.633.316	527.691.799.071	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	23	1.204.296.592.116	709.822.184.824	Advances from customers
Pendapatan diterima dimuka	24	37.949.279.833	26.445.343.800	Unearned revenues
Uang jaminan	25	11.728.686.936	11.104.276.753	Security deposit
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long term liabilities
Liabilitas sewa		-	400.062.855	Lease liability
Utang bank	27	150.452.122.921	576.868.507.871	Bank loans
Utang obligasi	28	164.000.000.000	683.565.000.000	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	29	-	30.000.000.000	Medium term notes
Liabilitas terkait langsung dengan aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual		-	26.523.220.909	Liabilities directly associated with non-current assets classified as held for sale
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		12.477.301.729.748	8.913.509.461.861	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	26	4.115.635.864	2.653.187.131	Post-employment benefits liabilities
Uang muka pelanggan	23	576.211.614.434	965.270.998.170	Advances from customers
Utang lain-lain	21			Other payables
Pihak berelasi		800.000.000.000	4.800.000.000.000	Related party
Pihak ketiga		77.250.106.053	87.773.391.950	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Liabilitas sewa		-	174.374.824	Lease liability
Utang bank	27	1.632.768.638.059	1.515.574.810.172	Bank loans
Utang obligasi	28	208.977.168.707	372.479.221.669	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	29	630.000.000.000	600.000.000.000	Medium term notes
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		3.929.323.163.117	8.343.925.983.916	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		16.406.624.892.865	17.257.435.445.777	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp25 per saham				Share capital - par value Rp25 per share
Modal dasar - 146.112.960.000 saham				Authorized capital - 146,112,960,000 shares
Ditempatkan dan disetor penuh - 61.675.671.883 saham	30a	1.541.891.797.075	1.541.891.797.075	Issued and fully paid - 61,675,671,883 shares
Tambahan modal disetor	31	1.745.915.355.605	1.745.915.355.605	Additional paid in capital
Komponen ekuitas lainnya		-	3.370.000.000	Other component of equity
Penghasilan komprehensif lain		256.388.905.431	276.136.881.852	Others comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	30b	107.990.480.916	106.993.394.496	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		(963.265.277.745)	317.705.965.698	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.688.921.261.283	3.992.013.394.726	Equity attributable to owner of the Parent entity
Kepentingan non pengendali	32	597.842.334.499	563.550.608.166	Non-controlling interest
Jumlah Ekuitas		3.286.763.595.782	4.555.564.002.892	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		19.693.388.488.647	21.812.999.448.669	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENJUALAN	33	983.511.392.626	1.704.677.634.556	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	34	(930.419.545.098)	(1.460.964.172.241)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		53.091.847.528	243.713.462.315	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	35	(56.193.210.937)	(54.506.710.882)	OPERATING EXPENSES
Pemulihan (beban)				Recovery (addition)
cadangan kerugian penurunan nilai		(3.443.993.408)	20.002.196.760	of allowance for impairment losses
Pendapatan (beban) lain-lain	36	97.594.368.098	12.256.003.977	Other incomes (expenses)
Beban keuangan	37	(983.536.047.582)	(121.724.480.882)	Finance charges
Bagian laba entitas asosiasi dan ventura bersama				Profit from associated entities and joint venture
Kerugian dari perubahan nilai wajar properti investasi	38	4.048.461.931	383.937.708	Loss on fair value changes of investment properties
Beban penurunan nilai persediaan	39	(16.582.095.000)	(33.492.927.425)	Impairment of inventories
Beban pajak penghasilan final	40	(326.433.474.318)	-	Final income tax expenses
	9d	(48.205.208.400)	(41.321.439.585)	
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(1.279.659.352.088)	25.310.041.986	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSES
Pajak penghasilan	9c	(4.445.271.600)	(1.035.627.120)	Income tax
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		(1.284.104.623.688)	24.274.414.866	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that may not be reclassified to profit or loss
(Rugi) surplus revaluasi aset tetap	17	(18.967.017.346)	5.164.038.324	(Loss) surplus on revaluation of property and equipment
Pengukuran kembali atas kewajiban program imbalan pasti	26	(780.982.743)	990.843.450	Remeasurement of defined benefits obligation
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	Items that may be reclassified to profit or loss
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		(19.748.000.089)	6.154.881.774	Total Other Comprehensive Income
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(1.303.852.623.778)	30.429.296.640	TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(1.279.974.157.022)	19.941.728.409	Owners of the Parent entity
Kepentingan non pengendali		(4.130.466.666)	4.332.686.457	Non controlling interest
Laba bersih tahun berjalan		(1.284.104.623.688)	24.274.414.866	Net profit for the year
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(1.299.722.133.444)	26.096.610.183	Owners of the Parent entity
Kepentingan non pengendali	32	(4.130.490.334)	4.332.686.457	Non controlling interest
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan		(1.303.852.623.778)	30.429.296.640	Total Comprehensive Income For The Year
Laba per saham dasar	41	(21,72)	0,34	Earnings per share basic

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

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

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to the owner of the parent entity</i>											
Catatan/ <i>Notes</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Others comprehensive income</i>										
	Modal disetor/ <i>Paid up capital</i>	Tambah modal disetor/ <i>Additional paid in capital</i>	Komponen ekuitas lainnya/ <i>Other component of equity</i>	Surplus revaluasi aset tetap/ <i>Surplus on revaluation of property and equipment</i>	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefits obligation</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
						Sudah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo per 1 Januari 2022	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	-	505.331.872.830	624.718.431	105.975.514.164	62.807.526.438	3.962.546.784.543	535.596.997.764	4.498.143.782.307	Balance as at January 1, 2022
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	-	-	-	5.164.038.324	990.843.450	-	19.941.728.409	26.096.610.183	4.332.686.457	30.429.296.640	<i>Comprehensive income for the year</i>
Pengaruh perubahan ekuitas pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	1.683.423.945	1.683.423.945	<i>Impact of changes in equity on subsidiary</i>
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan non pengendali yang disebabkan oleh divestasi saham PT PPRO BIJB Aerocity Development	-	-	3.370.000.000	-	-	-	-	3.370.000.000	21.937.500.000	25.307.500.000	<i>Difference in value of equity transaction with non-controlling interest due to divestment of PT PPRO BIJB Aerocity Development</i>
Pelepasan aset tetap	-	-	-	(235.974.591.183)	-	-	235.974.591.183	-	-	-	<i>Assets disposal</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	1.017.880.332	(1.017.880.332)	-	-	-	<i>General reserves</i>
Saldo Per 31 Desember 2022	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	3.370.000.000	274.521.319.971	1.615.561.881	106.993.394.496	317.705.965.698	3.992.013.394.726	563.550.608.166	4.555.564.002.892	Balance as at December 31, 2022
Laba bersih komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(18.967.017.346)	(780.959.075)	-	(1.279.974.157.022)	(1.299.722.133.444)	(4.130.490.334)	(1.303.852.623.778)	<i>Comprehensive income for the year</i>
Kepentingan non pengendali pada penambahan modal entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	48.005.550.000	48.005.550.000	<i>Non-controlling interest in the addition of subsidiary capital</i>
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan non pengendali yang disebabkan oleh divestasi saham PT PPRO BIJB Aerocity Development	-	-	(3.370.000.000)	-	-	-	-	(3.370.000.000)	(9.583.333.333)	(12.953.333.333)	<i>Difference in value of equity transaction with non-controlling interest due to divestment of PT PPRO BIJB Aerocity Development</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	997.086.420	(997.086.420)	-	-	-	<i>General reserves</i>
Saldo per 31 Desember 2023	1.541.891.797.075	1.745.915.355.605	-	255.554.302.625	834.602.806	107.990.480.916	(963.265.277.745)	2.688.921.261.283	597.842.334.499	3.286.763.595.782	Balance as at December 31, 2023

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

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

PT PP PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		442.706.116.760	253.245.555.761	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:				Cash paid to:
Pemasok		(244.119.006.360)	(357.016.204.269)	Suppliers
Direksi dan karyawan		(42.812.709.077)	(43.392.065.454)	Directors and employees
Kas dihasilkan dari operasi		155.774.401.323	(147.162.713.962)	Cash generated from operations
Pembayaran beban keuangan		(311.330.650.386)	(121.724.480.882)	Payment of finance charges
Pembayaran pajak		(33.290.906.287)	(13.977.472.134)	Payment of taxes
Penerimaan pajak		97.650.817.001	68.272.641.015	Tax received
Kas Bersih Digunakan untuk				Net Cash Used in
Aktivitas Operasi		(91.196.338.348)	(214.592.025.963)	Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan tanah akan dikembangkan	12	204.438.864.000	-	Proceeds from land for development
Perolehan tanah akan dikembangkan		-	(586.313.381.694)	Acquisition of land for development
Hasil penjualan aset tetap	17	160.398.890.000	-	Proceeds from property, plant and equipment
Perolehan aset tetap		-	(90.957.402.455)	Acquisition of property and equipment
Hasil penjualan properti investasi	16	835.626.503.000	-	Proceeds from investment properties
Penempatan investasi entitas asosiasi	13	-	(5.700.000.000)	Addition for associate entity
Penerimaan investasi entitas asosiasi	13	10.024.999.998	-	Acceptance for associate entity
Penempatan investasi ventura bersama	14	-	(440.141.783)	Placement of joint venture investment
Penerimaan investasi ventura bersama	14	26.134.302.252	15.507.399.914	Acceptance of joint venture investment
Pemberian pinjaman pihak berelasi		(358.150.265)	(3.586.633.072)	Loan given to related parties
Penerimaan penjualan saham akuisisi entitas anak		-	26.325.000.000	Proceeds from partial sale of a subsidiary
Penerimaan bunga		2.854.079.549	2.953.500.385	Interest received
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk)				Net Cash Provided by (Used in)
Aktivitas Investasi		1.239.119.488.534	(642.211.658.705)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan obligasi		-	336.000.000.000	Proceeds of bonds payable
Pembayaran obligasi		(683.565.000.000)	(1.811.500.000.000)	Payment of bonds payable
Pembayaran biaya emisi obligasi		-	(1.606.631.371)	Payment of bond issuance costs
Pembayaran utang bank	27	(1.879.094.703.123)	(1.054.025.970.916)	Payment of bank loans
Penerimaan utang bank	27	706.592.102.949	1.570.911.193.081	Proceed of bank loans
Penerimaan surat utang jangka menengah		-	600.000.000.000	Proceeds of medium term notes
Pembayaran surat utang jangka menengah		-	(120.000.000.000)	Payment of medium term notes
Penerimaan pinjaman pihak berelasi		-	1.128.507.441.297	Proceeds of loan from a related party
Kepentingan non pengendali		-	1.683.423.945	Non-controlling interest
Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari				Net Cash (Used in) Provided by
Aktivitas Pendanaan		(1.856.067.600.174)	649.969.456.036	Financing Activities
PENURUNAN BERSIH				NET DECREASE
KAS DAN SETARA KAS		(708.144.449.988)	(206.834.228.632)	CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS -				CASH AND CASH EQUIVALENTS -
AWAL TAHUN	6	1.482.260.092.259	1.689.094.320.891	BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS -				CASH AND CASH EQUIVALENTS -
AKHIR TAHUN	6	774.115.642.271	1.482.260.092.259	ENDING OF YEAR
Transaksi non-kas				Non-cash transaction
diungkapkan dalam Catatan 49				is presented in Note 49

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

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

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT PP Properti Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 47 tanggal 13 Juni 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 07 tanggal 8 Juni 2023 oleh Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta tentang perubahan pengurus Perusahaan dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0105250.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 8 Juni 2023.

PT PP (Persero) Tbk adalah entitas induk Perusahaan yang sahamnya masing-masing satu lembar saham Seri A Dwiwarna dan 51% saham Seri B dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Perusahaan beralamat di Gedung PP Plaza, Jln. Letjen TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta Timur.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Desember 2013.

b. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan Perusahaan adalah melakukan usaha dalam bidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- I. Menjalankan usaha dalam bidang penyediaan konsultasi arsitek meliputi aktivitas arsitektur.
- II. Menjalankan usaha dalam bidang real estat meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak.
- III. Menjalankan usaha di bidang penyediaan pelayanan penginapan yang meliputi hotel bintang, vila, Apartemen hotel.
- IV. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pemeliharaan meliputi konstruksi gedung hunian, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi gedung

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT PP Properti Tbk ("the Company") was established based on Deed No. 18 dated December 12, 2013 by Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notary in Jakarta that has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 dated February 5, 2014, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 47 dated June 13, 2014.

The Articles of Association of the Company has been amended for several times, the latest based on Deed No. 07 dated June 8, 2023 by Fathiah Helmi S.H., Notary in Jakarta regarding changes in the Company's management and has been registered in the Company Register No. AHU-0105250.AH.01.11.Tahun 2023 dated June 8, 2023.

PT PP (Persero) Tbk is the parent entity of the Company's business Company whose the shares are one share of Series A Dwiwarna and 51% share of Series B are owned by the Government of the Republic of Indonesia.

The Company is located at PP Plaza Building, Jln. Letjen TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, East Jakarta.

The Company commenced commercial operations in December 2013.

b. Purposes and Objectives

The purposes and objectives of the Company are to carry out business in the field of to engage in Services, Development and Trade.

To achieve the above purposes and objectives the Company can carry out business activities as follows:

- I. Carrying out business in the field of providing architectural consultations includes architectural activities.*
- II. Carrying out business in the real estate sector which includes owned or rented real estate, real estate on a (fee) or contract basis.*
- III. Carrying out business in the field of providing accommodation services which include star hotels, villas, hotel apartments.*
- IV. Carrying out business in the field of construction and maintenance includes: construction of residential buildings, construction of office buildings, construction of shopping buildings, construction of*

(Lanjutan/Continued)

penginapan, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga, perdagangan eceran berbagai macam barang.

accommodation buildings, construction of buildings for entertainment and sports venues, retail trade of various kinds of goods.

c. Penawaran Umum Saham

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (dahulu BAPEPAM-LK), melalui surat No. S-155/D.04/2017 pada tanggal 27 Maret 2017 untuk melakukan penawaran umum terbatas dalam rangka penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD I") kepada masyarakat atas 5.498.047.883 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp25 per saham dan harga penawaran Rp280 per saham. Seluruh saham hasil penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I baru akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) setelah pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu I ("PMHMETD") I selesai.

Pada tanggal 11 April 2017 semua saham ditempatkan dan disetor penuh sejumlah 5.498.047.883 telah dicatat di BEI.

d. Penawaran Umum Obligasi

Pada tahun 2023 dan 2022 Perusahaan telah melakukan penawaran obligasi sebagai berikut:

Perusahaan telah menerima pernyataan efektif dari OJK, melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 21 Februari 2020 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp416.465.000.000 yang terdiri dari Seri A 2020 dengan nilai Rp368.565.000.000 berjangka waktu 36 bulan, dan Seri B 2020 dengan nilai Rp47.900.000.000 berjangka waktu 60 bulan. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap II yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya menerima pernyataan efektif dari OJK, melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 4 Februari 2021 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp300.000.000.000 yang berjangka waktu 370 hari. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap III yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya menerima pernyataan

c. Public Offering Shares

The Company has received an effective statement from the Financial Services Authority (formerly BAPEPAM-LK), through letter No. S-155/D.04/2017 dated March 27, 2017 to conduct a limited public offering in order to provide additional capital rights issue I ("PMHMETD I") to public for 5,498,047,883 new shares with a nominal value of Rp25 per share and the offering price of Rp280 per share. The entire share as a result of capital increase I ("PMHMETD") I will be listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) after the implementation of the capital increase by giving the right to order the effect first I ("PMHMETD") I finished.

As at April 11, 2017 all the issued and fully paid shares amounted to 5,498,047,883 shares have been listed on the IDX.

d. Public Offering Bonds

In 2023 and 2022 the Company has offered bonds as follows:

The Company has received effective statement from OJK through letter No. S-71/D.04/2020 on February 21, 2020 for limited offering bonds amounted to Rp416,465,000,000 consisting of Series A 2020 amounted to Rp368,565,000,000 term 36 months, and Series B 2020 amounted to Rp47,900,000,000 term 60 months. The issuance of the Company's obligation have been listed onn the Indonesia Stock Exchange.

The Company has published the Bond stage II which are the part of the previous Bond, received effective statement from OJK through letter No. S-71/D.04/2020 on February 4, 2021 for limited offering of bonds amounted to Rp300,000,000,000 with a term of 370 days. The issuance of the Company's bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

The Company has published the Bond stage III which are the part of the previous Bond, received effective statement from OJK through

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

efektif dari OJK, melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 4 Februari 2021 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp341.000.000.000 yang terdiri dari Seri A 2021 dengan nilai Rp177.000.000.000 berjangka waktu 370 hari dan Seri B 2021 dengan nilai Rp164.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

letter No. S-71/D.04/2020 dated February 4, 2021 for limited offering of bonds amounted to Rp341,000,000,000 consisting of Series A 2021 amounted to Rp177,000,000,000 with a term of 370 days, and Series B 2021 amounted to Rp164,000,000,000 with a term of 3 years. The issuance of the Company's bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Perusahaan telah melakukan penerbitan Obligasi tahap IV yang merupakan bagian dari Obligasi sebelumnya menerima pernyataan efektif dari OJK, melalui surat No. S-71/D.04/2020 pada tanggal 14 Januari 2022 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat sejumlah Rp336.000.000.000 yang terdiri dari Seri A 2022 dengan nilai Rp172.500.000.000 berjangka waktu 370 hari dan Seri B 2022 dengan nilai Rp163.500.000.000 berjangka waktu 3 tahun. Penerbitan obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

The Company has published the Bond stage IV which are the part of the previous Bond, received effective statement from OJK through letter No. S-71/D.04/2020 dated January 14, 2022 for limited offering of bonds amounted to Rp336,000,000,000 consisting of Series A 2022 amounted to Rp172,500,000,000 with a term of 370 days, and Series B 2022 amounted to Rp163,500,000,000 with a term of 3 years. The issuance of the Company's bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

e. Pengurus Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 07 tanggal 8 Juni 2023 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0105250.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 8 Juni 2023 dan Akta No. 17 tanggal 6 Juni 2022 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0107514.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 9 Juni 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

e. Management of the Company

Based on Deed No. 07 dated June 8, 2023, by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta yang has been registered in the Company Register No. AHU-0105250.AH.01.11.Tahun 2023 dated June 8, 2023 and Deed No. 17 dated June 6, 2022, by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta that has been registered in the Company Register No. AHU-0107514.AH.01.11.Tahun 2022 dated June 9, 2022, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Tommy Wiranata Anwar	Agus Purbianto	President Commissioner
Komisaris Independen	Budiyono	Wahyu Indro Widodo	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Aryanto Sutadi	Aryanto Sutadi	Independent Commissioner
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Daniel Rinsani	Yuyus Juarsa	President Director
Direktur Keuangan	Pakpahan	Deni Budiman	Director of Finance
Direktur Pengembangan Bisnis dan Sumber Daya Manusia	Deni Budiman	Fajar Saiful Bahri	Director of Business Development and Human Capital Management
Direktur operasi	Dyah Rahadyannie	Daniel Rinsani	Director of Operation
	-	Pakpahan	

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Properti Tbk No. 08/SK/PP-PROP/KOM/X/2023 tanggal 31 Oktober 2023 dan Surat Keputusan No. 10/SK/PPPROP/KOM/VI/2022 tanggal 30 Juni

By Decision Letter of the Board of Commissioners of PT PP Properti Tbk No. 08/SK/PP-PROP/KOM/X/2023 dated October 31, 2023 and Decision Letter No. 10/SK/PPPROP/KOM/VI/2022 dated June 30,

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2022, susunan Komite Audit per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

2022, the composition of Audit Committee as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Ketua	Aryanto Sutadi	Wahyu Indro W.	Chairman Members
Anggota	M. Andi Mubarak Redo Harina Utama	Faizal Rahmad Dona Herlinda K.	

Perusahaan mempunyai 530 dan 597 karyawan masing-masing pada 31 Desember 2023 dan 2022 (tidak diaudit).

The Company had total number of employees of 530 and 597 as at December 31, 2023 and 2022 (unaudited), respectively.

f. Audit Internal

Perusahaan memiliki Unit Audit Internal dan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang disyaratkan oleh Peraturan No. IX.1.7. Perusahaan telah menunjuk Bapak Irham Hadiansyah sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 10/SK/PPRO/DIR/2022 tanggal 15 Maret 2022.

f. Internal Audit

The Company established an Internal Audit Unit and its Internal Audit Charter as required by Regulation No. IX.1.7. The Company appointed Mr. Irham Hadiansyah as the Head of the Internal Audit Unit based on the Decree of the Board of Directors No. 10/SK/PPRO/DIR/2022 dated March 15, 2022.

g. Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 25/SK/PPRO/DIR/2023 tanggal 1 Agustus 2023, Ibu Afrilia Pratiwi ditunjuk sebagai Pejabat Sementara Sekretaris Perusahaan pada tahun 2023. Dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 30/SK/PPRO/DIR/2022 tanggal 13 Juni 2022, Bapak Ikhwan Putra Pradhana ditunjuk sebagai Pejabat Sementara Sekretaris Perusahaan di 2022.

g. Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of the Board of Directors of the Company No. 25/SK/PPRO/DIR/2023 dated August 1, 2023, Mrs. Afrilia Pratiwi was appointed as the Temporary Corporate Secretary in 2023. And based on the Decision Letter of the Board of Directors of the Company No. 30/SK/PPRO/DIR/2022 dated June 13, 2022, Mr. Ikhwan Putra Pradhana was appointed as the Temporary Corporate Secretary in 2022.

h. Entitas Anak

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

h. Subsidiaries

The consolidated financial statements include the Company and subsidiaries (Group) accounts as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang usaha/ Nature of business	Tahun operasi komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)		Jumlah aset dan saldo laba sebelum jurnal eliminasi/ Total assets and retained earnings before elimination entries			
				2023	2022	Aset/ Assets		Saldo laba/ Retained earnings	
						31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Gitanusa Sarana Niaga	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	1996	99,99%	99,99%	314.714.430.897	332.042.403.716	(264.116.958.037)	(243.909.497.931)
PT Hasta Kreasimandiri	Balikpapan	Realti dan property/ Realty and property	1995	99%	99%	837.715.752.067	851.886.767.445	(117.393.607.919)	(119.417.724.648)
PT Wisma Seratus Sejahtera	Depok	Realti dan property/ Realty and property	2012	55%	55%	341.524.107.175	374.160.736.893	44.391.715.413	50.752.312.906
PT PP Properti Jababeka Residen	Bekasi	Realti dan property/ Realty and property	2016	52,60%	52,60%	396.855.446.660	393.956.208.201	95.334.449	582.689.443

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT PPRO Sampurna Jaya	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2017	77,14%	80%	658.854.324.033	428.746.186.612	(488.137.371)	(261.260.102)
PT PP Properti Suramadu	Surabaya	Realti dan property/ Realty and property	2018	60%	60%	577.653.493.727	594.201.205.972	(3.429.098.882)	(3.039.784.224)
PT PPRO BIJB Aerocity Development	Bandung	Realti dan property/ Realty and property	2018	68,30%	68,30%	390.228.683.030	393.205.240.539	(3.585.905.995)	(4.536.374.615)
PT Limasland Realty Cilegon	Cilegon	Realti dan property/ Realty and property	2018	70%	70%	81.100.075.809	80.343.595.817	(4.949.430.896)	(4.946.637.903)
PT Grahaprima Realtindo	Yogyakarta	Realti dan property/ Realty and property	2018	99%	99%	85.441.553.060	83.312.439.501	(8.412.593.568)	(7.159.523.628)
PT Pekanbaru Permai Propertindo	Pekanbaru	Realti dan property/ Realty and property	2018	97,50%	97,50%	256.637.782.115	259.684.395.125	(115.005.360.591)	(110.029.598.947)

PT Gitanusa Sarana Niaga (GSN)

PT GSN didirikan berdasarkan Akta No. 73 tanggal 5 Mei 2003 oleh Notaris Margaretha Dynawati S.H., di Surabaya yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-14573 HT.01.01.TH.2003 tanggal 25 Juni 2003.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 20 tanggal 15 September 2023 oleh Ranty Artsilia, S.H., Notaris di Surabaya, tentang perubahan maksud dan tujuan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0059331.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 2 Oktober 2023 dan perubahan pengurus dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0194487.AH.01.11. Tahun 2023 tanggal 2 Oktober 2023

PT Hasta Kreasimandiri (HKM)

PT HKM didirikan berdasarkan Akta No. 35 tanggal 2 November 1995 oleh Mudofir Hadi S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. C2-17.195.HT.01.01.TH.95 tanggal 27 Desember 1995.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.158 tanggal 28 Desember 2022 oleh Felix Sanjaya Hartady, S.H., M.Kn., Notaris di Balikpapan, tentang perubahan maksud dan tujuan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) dan telah mendapat

PT Gitanusa Sarana Niaga (GSN)

PT GSN was established based on Deed No. 73 dated May 5, 2003 by Notary Margaretha Dynawati S.H., in Surabaya yang has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Decision Letter No. C-14573 HT.01.01.TH.2003 dated June 25, 2003.

The Articles of Association has been amended several times, most recently based on Deed No. 20 dated September 15, 2023 by Ranty Artsilia, S.H., Notary in Surabaya, regarding changes in the purpose and objectives in accordance with the Standard Classification of Indonesian Business Fields (KBLI) and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0059331.AH.01.02. Tahun 2023 dated Oktober 2, 2023, and changes in management and has been registered in the Company Register No. AHU-0194487.AH.01.11. Tahun 2023 dated October 2, 2023.

PT Hasta Kreasimandiri (HKM)

PT HKM was established based on Deed No. 35 dated November 2, 1995 by Mudofir Hadi, S.H., Notary in Jakarta, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. C2-17.195.HT.01.01.TH.95 dated December 27, 1995.

The Articles of Association has been amended several times, most recently based on Deed No. 158 dated December 28, 2022 by Felix Sanjaya Hartady, S.H., M.Kn., Notary in Balikpapan, regarding changes in purpose and objectives in accordance with the Standard Classification of Indonesian Business Fields (KBLI) and has

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0001865.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 11 Januari 2023 dan perubahan pengurus dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0058242.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 11 Januari 2023.

been approved by the Minister of Law and Human Rights No. AHU-0001865.AH.01.02.Tahun 2023 dated January 11, 2023 and changes in the Company's management and has been registered in Register No. AHU-0058242.AH.01.11.Tahun 2023 dated January 11, 2023.

PT Wisma Seratus Sejahtera (WSS)

PT WSS didirikan berdasarkan Akta No. 71 tanggal 5 Juli 2012 oleh Flugensius Jimmy Hardjo Lukito, S.H., M.H., M.M., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-58625.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 20 November 2012.

PT Wisma Seratus Sejahtera (WSS)

PT WSS was established based on Deed No. 71 dated July 5, 2012 by Flugensius Jimmy Hardjo Lukito, S.H., M.H., M.M., Notary in Jakarta, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-58625.AH.01.01.Tahun 2012 dated November 20, 2012.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 10 tanggal 30 Juni 2023 oleh Dicky Kartika Shandra, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, tentang perubahan pengurus dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0130262.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 11 Juli 2023.

The Articles of Association has been amended several times, most recently based on Deed No. 10 dated June 30, 2023 by Dicky Kartika Shandra S.H., M.Kn., Notary in Bogor, regarding changes in management and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-0130262.Tahun 2023 dated July 11, 2023.

PT PP Properti Jababeka Residen (PPJR)

PT PPJR didirikan berdasarkan Akta No. 42 tanggal 16 November 2016 oleh Telly Feberianawati, S.H., Notaris di Bekasi, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0052327.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 23 November 2016.

PT PP Properti Jababeka Residen (PPJR)

PT PPJR was established based on Deed No. 42 dated November 16, 2016 by Telly Feberianawati, S.H., Notary in Bekasi, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0052327.AH.01.01.Tahun 2016 dated November 23, 2016.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 01 tanggal 14 Desember 2023 oleh Telly Feberianawati, S.H., Notaris di Bekasi, tentang perubahan pengurus dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0253620.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 14 Desember 2023.

The Articles of Association has been amended several times, most recently based on Deed No. 01 dated December 14, 2023 by Telly Feberianawati, S.H., Notary in Bekasi, regarding changes in management and has been registered in the Company Register No. 0253620.AH.01.11.Tahun 2023 dated December 14, 2023.

PT PPRO Sampurna Jaya (PPSJ)

PT PPSJ didirikan berdasarkan Akta No. 08 tanggal 4 April 2017 oleh Ranty Artsilia, S.H., Notaris di Surabaya, dan telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 8 Mei 2017.

PT PPRO Sampurna Jaya (PPSJ)

PT PPSJ was established based on Deed No. 08 dated April 4, 2017 by Ranty Artsilia, S.H., Notary in Surabaya, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0021098.AH.01.01.Tahun 2017 dated May 8, 2017.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 11 tanggal 4 Mei 2023 oleh Yatiningsih, S.H., M.H.,

The Articles of Association has been amended several times, most recently by Deed No. 11 dated May 4, 2023 by Yatiningsih, S.H., M.H.,

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Notaris di Surabaya, tentang perubahan pengurus dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0085112.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 6 Mei 2023.

Notary in Surabaya, regarding changes in management, and has been registered in the Company Register No. AHU-0085112.AH.01.11.Tahun 2023 dated May 6, 2023.

PT PP Properti Suramadu (PPSM)

PT PPSM didirikan berdasarkan Akta No. 13 tanggal 7 Agustus 2017 oleh Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H., M.H., Notaris di Surabaya, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0041745.AH.01.01.Tahun 2017 tanggal 22 September 2017.

PT PP Properti Suramadu (PPSM)

PT PPSM was established based on Deed No. 13 dated August 7, 2017 by Ilmiawan Dekrit Supatmo, S, S.H. M.H., Notary in Surabaya, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0041745.AH.01.01.Tahun 2017 dated September 22, 2017.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 50 tanggal 24 Maret 2023 oleh Yatiningsih, S.H., M.H., Notaris di Surabaya, tentang perubahan pengurus dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0060470.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 25 Maret 2023.

The Articles of Association has been amended several times, most recently based on Deed No. 50 dated March 24, 2023 by Yatiningsih, S.H., M.H., Notary in Surabaya, regarding changes in management and has been registered in the Company Register No. AHU-0060470.AH.01.11.Tahun 2023 dated March 25, 2023.

PT PPRO BIJB Aerocity Development (PPAD)

PT PPAD didirikan berdasarkan Akta No. 21 tanggal 18 Mei 2018 oleh Ilmiawan Dekrit Supatmo S, S.H., M.H., Notaris di Bandung, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0028339.AH.01.01.Tahun 2018 tanggal 5 Juni 2018.

PT PPRO BIJB Aerocity Development (PPAD)

PT PPAD was established based on Deed No. 21 dated May 18, 2018 by Ilmiawan Dekrit Supatmo, S, S.H., M.H., Notary in Bandung, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0028339.AH.01.01.Tahun 2018 dated June 5, 2018.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 02 tanggal 14 Juli 2023 oleh Ryan Yudha Nugraha, S.H., M.Kn, Notaris di Bandung, tentang perubahan pengurus dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0137057.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 20 Juli 2023.

The Articles of Association has been amended several times, most recently based on Deed No. 02 dated July 14, 2023 by Ryan Yudha Nugraha, S.H., M.Kn, Notary in Bandung, regarding changes in management and has been registered in the Company Register No. AHU-0137057.AH.01.11.Tahun 2023 dated July 20, 2023.

PT Limasland Realty Cilegon (LRC)

PT LRC didirikan berdasarkan Akta No. 08 tanggal 27 Mei 2016 oleh Edwin, S.H., Notaris di Cilegon, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0028512.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 13 Juni 2016.

PT Limasland Realty Cilegon (LRC)

PT LRC was established based on Deed No. 08 dated May 27, 2016 by Edwin, S.H., Notary in Cilegon, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0028512.AH.01.01.Tahun 2016 dated June 13, 2016.

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 03 tanggal 13 April 2023 oleh Fransiska Natania Uli, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, tentang perubahan maksud dan tujuan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) dan telah mendapat

The Articles of Association has been amended several times, most recently by Deed No. 03 dated April 13, 2023 by Fransiska Natania Uli, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, regarding changes in purpose and objectives in accordance with the Standard Classification of Indonesian Business Fields (KBLI) and has

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0026412.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 12 Mei 2023.

been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0026412.AH.01.02.Tahun 2023 dated May 12, 2023.

PT Grahaprima Realtindo (GPR)

PT Grahaprima Realtindo (GPR)

PT GPR didirikan berdasarkan Akta No. 37 tanggal 28 Juni 2013 oleh Purbandari, S.H., M.Hum., M.M., M.Kn., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-37717.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 11 Juli 2013.

PT GPR was established based on Deed No. 37 dated June 28, 2013 by Purbandari, S.H., M.Hum., M.M., M.Kn., Notary in Jakarta, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-37717.AH.01.01.Tahun 2013 dated July 11, 2013

Anggaran Dasar telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 09 tanggal 28 Juni 2023 oleh Tuti Eltiati S.H., Notaris di Sleman, tentang perubahan pengurus dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0138137.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 21 Juli 2023

The Articles of Association has been amended several times, most recently based on Deed No. 09 dated June 28, 2023 by Tuti Eltiati S.H., Notary in Sleman, regarding changes in management and has been registered in the Company Register No. AHU-0138137.AH.01.11.Tahun 2023 dated July 21, 2023.

PT Pekanbaru Permai Propertindo (PPP)

PT Pekanbaru Permai Propertindo (PPP)

PT PPP dahulu PT Panghegar Pekanbaru Permai, berkedudukan di Jakarta, didirikan berdasarkan Akta No. 02 tanggal 4 September 2012 oleh Muhammad Azhari, S.H., SpN. M.H., Notaris di Bandung, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-48517.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 12 September 2012.

PT PPP formerly PT Panghegar Pekanbaru Permai, domiciled in Jakarta, was established based on Deed No. 02 dated September 4, 2012 by Muhammad Azhari, S.H., SpN. M.H., Notary in Bandung, and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-48517.AH.01.01.Tahun 2012 dated September 12, 2012.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 11 tanggal 15 Agustus 2023 oleh Rita Wati, S.H., M.Kn., Notaris di Pekanbaru, tentang perubahan pengurus dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0162280.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 16 Agustus 2023.

The Articles of Association has been amended several times, most recently based on Deed No. 11 dated August 15, 2023 by Rita Wati, S.H., M.Kn., Notary in Pekanbaru, regarding changes in management and has been registered in the Company Register No. AHU-0162280.AH.01.11.Tahun 2023 dated August 16, 2023.

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

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

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

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

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

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi yang mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan

- Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding disclosure of accounting policies that change the term "significant" to "material" and provide an

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

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

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

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI), serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. VIII.G.7 dan keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP347/BL/2012 mengenai Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

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

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

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

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

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of compliance

The consolidated financial statements of the Group has been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAK - IAI), and Regulations of Financial Services Authority (OJK) No. VIII.G.7 and decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP347/BL/2012 regarding the Presentations and Disclosures of the Financial Statements of Listed Entities.

(Lanjutan/Continued)

b. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

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

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

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 53 Pembayaran Berbasis Saham, transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73, dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 Persediaan atau nilai pakai dalam PSAK 48.

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

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

c. Dasar konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak. Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki

b. Basis of preparation of the consolidated financial statements

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

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

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53 Share-based Payment, leasing transactions that are within the scope of PSAK 73, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 Inventories or value in use in PSAK 48.

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

The directors have, at the time of approving the financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.

c. Basis of consolidated

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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

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

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

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

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

Company has the power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power to affect its returns.

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

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

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

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

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

(Lanjutan/Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

(Lanjutan/Continued)

sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

d. Kombinasi bisnis

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

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

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 46 Pajak Penghasilan dan PSAK 24 Imbalan Kerja;
- Instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 53 Pembayaran Berbasis Saham pada tanggal akuisisi; dan
- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 58 Aset tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan diukur sesuai dengan standar tersebut.

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

accounting under PSAK 71, *Financial Instruments: Recognition and Measurement* or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

d. Business combination

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

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

- Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 46 Income Taxes and PSAK 24 Employee Benefits, respectively;
- Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 53 Share-based Payments at the acquisition date; and
- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 58 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations and are measured in accordance with that standard.

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

(Lanjutan/Continued)

jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

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

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

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui di laba rugi. Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup (termasuk operasi bersama) atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran,

acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.

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

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

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

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

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are

(Lanjutan/Continued)

pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

e. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

e. Business combination under common control

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

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

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

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

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

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

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

f. Related parties transactions

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

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

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

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

g. Instrumen keuangan

g. Financial instruments

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

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

1. Aset keuangan

1. Financial assets

Pengakuan awal

Initial recognition

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

Financial assets are classified in the two categories as follows:

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

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

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and

(Lanjutan/Continued)

bisa melakukan perubahan setelah pengakuan awal tersebut.

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

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

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

can not change the classification already made at initial recognition.

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

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties, other current assets and other non-current financial assets (quoted and unquoted financial instruments). Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Subsequent measurement

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

- Financial assets at amortised cost.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the *Effective Interest Rate* ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

- Financial assets at fair value through profit or loss

(Lanjutan/Continued)

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

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

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

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

2. Liabilitas keuangan

2. Financial liabilities

Pengakuan awal

Initial recognition

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

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

- *Financial assets at amortised cost.*

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

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang pengadaan, akrual, pinjaman dan utang obligasi, utang pihak berelasi, uang muka pelanggan, liabilitas keuangan jangka pendek, dan jangka panjang lain-lain. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

The Group's financial liabilities include trade payables, procurement payable, accruals, loans and bonds payable, due to related parties, deposits from customer, and other current and non-current financial liabilities. Financial liabilities are classified as non current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Subsequent measurement

Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Financial liabilities at amortized cost.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

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

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

(Lanjutan/Continued)

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

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

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

3. Instrumen keuangan disalinghapus

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

4. Penurunan nilai dari aset keuangan

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

5. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset

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

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

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

3. Offsetting of financial instruments

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

4. Impairment of financial assets

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

5. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

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

(Lanjutan/Continued)

keuangan, tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima.

Liabilitas keuangan

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

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi.

6. Nilai wajar instrumen keuangan

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

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

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

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

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

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

more recipients.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

6. Fair value of financial instruments

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

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

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

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

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

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

(Lanjutan/Continued)

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

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

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

Untuk aset dan liabilitas yang diakui sebesar nilai wajar dalam laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hierarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada setiap akhir periode pelaporan.

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

Penyesuaian risiko kredit

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

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

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

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

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

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

Credit risk adjustment

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

(Lanjutan/Continued)

h. Kas dan setara kas

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

i. Deposito berjangka dan rekening koran bank yang dibatasi penggunaannya

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

j. Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama

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

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

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi

h. Cash and cash equivalents

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

i. Time deposits and restricted cash in banks

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

j. Investments in associates and joint ventures

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

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

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's

(Lanjutan/Continued)

setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

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

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai

share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Subsequent losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

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

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

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance

(Lanjutan/Continued)

wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan dihasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama.

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

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

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

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

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

with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture.

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

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

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

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

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

(Lanjutan/Continued)

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

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

k. Piutang usaha

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

k. Trade receivables

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

l. Persediaan

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

l. Inventories

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

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

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

m. Aset real estat

Persediaan real estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan unit kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

m. Real estate assets

Real estate inventories

Real estate inventories consist of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed or transferred to the land account when it is ready for sale based on the area of salable lots.

(Lanjutan/Continued)

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lain-lain terkait dengan pengembangan dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual. Biaya ditentukan menggunakan metode identifikasi khusus.

Tanah akan dikembangkan

Tanah akan dikembangkan merupakan tanah yang akan dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah akan dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

n. Biaya dibayar dimuka

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

o. Properti investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya dinilai sebesar biaya perolehan dan selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi yang bertambah melalui reklasifikasi dari aset tetap dan telah menggunakan nilai wajar, maka keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada penghasilan komprehensif lain sebagaimana diatur dalam PSAK 16.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed and ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

Land for development

Land for development consist of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realisable value, whichever is lower. The cost of land for development consist of pre-development costs and cost of the land. The cost of land for development is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the building under construction account when the land is ready for development.

n. Prepaid expenses

Prepaid expenses are charged to operations over the periods benefited.

o. Investment properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are recorded initially at cost and subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties that increase through the reclassification of fixed assets and have used fair value, then gains or losses arising from changes in fair value are recognized in other comprehensive income as stipulated in PSAK 16.

Investment properties shall be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

(Lanjutan/Continued)

p. Aset tetap

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

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

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

	Tahun/ Years	
Bangunan	20 - 40	<i>Building</i>
Mesin dan peralatan	4 - 8	<i>Machinery and equipment</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>
Inventaris kantor	4 - 8	<i>Office equipments</i>

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

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dan pemasangan peralatan dikapitalisasi sebagai

p. Property and equipment

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

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

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

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

The accumulated costs of the construction of buildings and the installation of equipment are

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

aset dalam pembangunan dan pemasangan. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi/ pemasangan selesai.

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

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

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

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

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

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

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan

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

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

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

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

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

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

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

The frequency of revaluations depends on changes in the fair value of the fixed assets being revalued. If the fair value of the revalued asset differs materially from its carrying amount, then further revaluation is required. Some fixed

(Lanjutan/Continued)

disyaratkan. Beberapa aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tetap mungkin perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

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

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

q. Aset tak berwujud

Aset tak berwujud adalah aset nonmoneter teridentifikasi tanpa wujud fisik.

Suatu aset dikatakan teridentifikasi jika:

- Dapat dipisahkan, yaitu dapat dipisahkan atau dibedakan dari entitas dan dijual, dialihkan, dilisensikan, disewakan atau ditukarkan, baik secara individual atau bersama dengan kontrak terkait, aset teridentifikasi, atau liabilitas teridentifikasi, terlepas apakah entitas memiliki intensi untuk melakukan hal tersebut; atau
- Timbul dari hak kontraktual atau hak hukum lain, terlepas apakah hak tersebut dapat dialihkan atau dipisahkan dari entitas atau dari hak dan kewajiban lain.

Perusahaan melakukan penilaian aset tak berwujud menggunakan jasa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dengan mempertimbangkan masa berlaku aset tersebut.

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami

assets experience significant and fluctuating changes in fair value and therefore need to be revalued annually. Annual revaluation does not need to be carried out for fixed assets whose fair value changes are not significant. Otherwise, fixed assets may need to be evaluated every three or five years.

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

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

q. Intangible assets

An intangible asset is an identifiable non-monetary asset without physical substance.

An asset is identifiable if it either:

- *Is separable, ie is capable of being separated or divided from the entity and sold, transferred, licensed, rented or exchanged, either individually or together with a related contract, identifiable asset or liability, regardless of whether the entity intends to do so; or*
- *Arises from contractual or other legal rights, regardless of whether those rights are transferable or separable from the entity or from other rights and obligations.*

The Company valued its intangible asset by Public Independent Appraisal with consideration throughout the validity period of the asset.

r. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an

(Lanjutan/Continued)

penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

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

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

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

s. Sewa

Grup sebagai penyewa

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

impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

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

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

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

s. Lease

The Group as lessee

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

(Lanjutan/Continued)

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
 - Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
 - Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.
- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
 - *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
 - *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
 - *The Group has the right to operate the asset; or*
 - *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

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

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

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

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted

(Lanjutan/Continued)

menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

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

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

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

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

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih;
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup sewa dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu;
- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi

using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, use the incremental borrowing rate. Generally, the Company uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

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

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

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

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

- The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets;
- The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract;
- Remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- Determines the lease term of the modified lease;
- Remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- Decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognise in profit or loss

(Lanjutan/Continued)

setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan

- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Grup sebagai pesewa

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

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

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

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

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

Transaksi jual dan sewa balik

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

Pengalihan aset merupakan penjualan

Jika pengalihan aset oleh Grup sebagai penjual - penyewa memenuhi persyaratan dalam PSAK 72 untuk dicatat sebagai penjualan, maka Grup mengukur aset hak guna yang timbul dari sewa balik pada proporsi jumlah tercatat aset sebelumnya yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan oleh

any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and

- Makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

The Group as lessor

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

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

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

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

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

Sale and leaseback transactions

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

Transfer of the asset is a sale

If the transfer of an asset by the Group as the seller - lessee satisfies the requirements of PSAK 72 to be accounted for as a sale, then the Group measures the right-of-use assets arising from the lease back at the proportion of the previous carrying amount of the asset that relates to the right-of-use retained by the Group.

(Lanjutan/Continued)

Grup. Dengan demikian Grup mengakui hanya jumlah keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak yang dialihkan ke pembeli - pesewa.

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

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

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

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

t. Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka

Uang muka pelanggan merupakan uang muka yang diterima dari konsumen sehubungan dengan penjualan apartemen.

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

u. Liabilitas imbalan pasca kerja

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

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang

Accordingly, the Group shall recognise only the amount of any gain or loss that relates to the rights transferred to the buyer - lessor.

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

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

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

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

t. Advances from customers and unearned revenue

Advances from customers represents advances received from consumers in connection with the sale of apartments.

Unearned revenue represents receipt of advances payment of rent which are recognized proportionally over the earning period.

u. Post-employments benefit liabilities

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

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected

(Lanjutan/Continued)

tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

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

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

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian);
- Beban atau pendapatan bunga neto;
- Pengukuran kembali.

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

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

v. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

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

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai

immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

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

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

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements);*
- *Net interest expense or income;*
- *Remeasurement.*

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

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

v. Recognition income and expense

Revenue from contracts with customers

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

1. *Identify contract(s) with a customer.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to*

(Lanjutan/Continued)

kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

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

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

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

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

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

Pengakuan beban

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

be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

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

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

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

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

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

Expense recognition

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

(Lanjutan/Continued)

w. Provisi

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

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

Peningkatan provisi karena berjalannya waktu diakui sebagai biaya keuangan.

x. Biaya pinjaman

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

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

Biaya pinjaman diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

y. Dana atau cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% dari jumlah pendapatan kotor hotel sampai akhir bulan ke-12 waktu operasi, 3% dari jumlah pendapatan kotor dari bulan ke-1 sampai ke-12 waktu operasi dan kemudian 2% dari jumlah pendapatan kotor.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

w. Provision

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

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

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

x. Borrowing costs

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

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

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

y. Fund or reserve for replacement of hotels' furniture, fixtures and equipment

Reserve for replacement of and addition to the hotels' furniture, fixtures and equipment is based on 2% of the hotels' gross operating revenue through the end of 12th full month the operating term, 2% of gross operating revenue from the 1th through the 12th full month of the operating term, and 2% of gross operating revenue thereafter.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

(Lanjutan/Continued)

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

z. Pajak penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

z. Income tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

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

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

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

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

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

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

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

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

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period

(Lanjutan/Continued)

dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

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

aa. Pajak final

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

Pajak penghasilan final tidak termasuk dalam lingkup pajak penghasilan sesuai ketentuan PSAK 46 sehingga penyajian atas beban pajak final disajikan ke beban lain dari beban operasional.

and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

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

aa. Final tax

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

The final income tax is not included in the scope of income tax under PSAK 46, so that the presentation of final tax expense is presented to other expenses of operating expense.

(Lanjutan/Continued)

bb. Segmen operasi

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

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

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

cc. Laba (rugi) per saham dasar dan dilusian

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

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

dd. Penggunaan estimasi

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

ee. Peristiwa setelah periode pelaporan

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

bb. Operating segment

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

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

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

cc. Basic and diluted earning (loss) per share

The amount of basic earning (loss) per share is computed by dividing earning (loss) for the year attributable to owners of the parent by the weighted-average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings (loss) per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume conversion of all dilutive potential ordinary shares owned by the Company.

dd. Use of estimate

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

ee. Events after the reporting period

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

(Lanjutan/Continued)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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

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

Pertimbangan kritis dalam penerapan kebijakan akuntansi

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

Penerapan suatu pengaturan

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

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

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

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

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

Critical judgments in applying accounting policies

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

The adoption of an arrangement

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

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

(Lanjutan/Continued)

Sumber utama ketidakpastian estimasi

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

Estimasi masa manfaat dan penyusutan aset tetap

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

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi dan pertimbangan akuntansi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Metodologi penurunan nilai yang diterapkan tergantung pada apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan.

Untuk piutang usaha, Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diperkenankan PSAK 71, yang mensyaratkan

Key sources of estimation uncertainty

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

Useful lives and depreciation of property and equipment

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

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The fair value of financial assets and financial liabilities

The Indonesian Financial Accounting Standards requires the measurement of certain financial assets and financial liabilities at their fair value, and this presentation requires accounting estimates and judgment. The component of significant fair value measurement are determined based on the objective evidences which could be verified (such as exchange rate, interest rate), meanwhile time and amount could be differ due to using the difference method.

Provision for impairment losses on financial assets

The Company assesses on a forward-looking basis the expected credit losses associated with its debt instruments carried at amortised cost. The impairment methodology applied depends on whether there has been a significant increase in credit risk.

For trade receivables, the Company applies the simplified approach permitted by PSAK 71, which requires expected losses to be recognised from

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

kerugian yang diharapkan harus diakui sejak pengakuan awal piutang. Sementara aset keuangan lainnya juga merujuk pada persyaratan penurunan nilai PSAK 71, kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi tidak material.

initial recognition of the receivables. While other financial assets are also subject to the impairment requirements of PSAK 71, the identified impairment loss was immaterial.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Kas			Cash on hand
Kas kecil	1.311.478.411	1.155.316.002	Petty cash
Kas hotel	623.099.082	322.531.908	Hotel cash
Jumlah	1.934.577.493	1.477.847.910	Total
Bank			Cash in banks
Pihak berelasi			Related parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	28.482.744.141	36.077.561.438	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.489.059.762	8.742.217.713	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.374.509.949	8.644.977.665	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.726.364.623	28.891.069.184	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	175.118.858	14.599.049.969	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	37.013.041	250.506.619	PT Bank Tabungan Negara Syariah
Dolar Amerika Serikat			US Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.426.227	18.663.730	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	6.777.385	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Euro			Euro
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.936.368	6.372.690	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub Jumlah	38.308.172.970	97.237.196.393	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Permata Tbk	12.463.152.291	52.832.038.804	PT Bank Permata Tbk
PT Bank DKI	5.048.567.674	-	PT Bank DKI
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.906.520.626	5.336.483.432	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.527.317.181	5.028.069.246	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	899.832.351	78.884.842	PT Bank Bukopin Tbk
PT BPR Intidana	773.902.778	-	PT BPR Intidana
Bank NTB Syariah	631.254.631	436.159.008	Bank NTB Syariah
PT Bank Permata Syariah	503.779.005	1.086.919.120	PT Bank Permata Syariah
PT Bank Riau	420.499.024	440.445.159	PT Bank Riau
PT BPD Jawa Timur	308.583.143	280.166.269	PT BPD Jawa Timur
PT BPR Jawa Timur	292.463.022	288.827.542	PT BPR Jawa Timur
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	132.795.479	123.223.842	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	121.254.714	121.026.729	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank UOB Buana Tbk	100.315.718	100.090.353	PT Bank UOB Buana Tbk
PT Bank Muamalat	82.881.385	3.621.372	PT Bank Muamalat
PT Bank Danamon Tbk	82.641.631	1.253.358.049	PT Bank Danamon Tbk
PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah	33.222.697	597.412	PT BPD Jawa Barat dan Banten Syariah
PT Bank BTPN Tbk	25.410.321	25.598.309	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	20.812.890	-	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Resona Perdania	15.527.401	15.758.401	PT Bank Resona Perdania
PT BPD Jawa Barat Tbk	15.473.590	15.564.659	PT BPD Jawa Barat Tbk
PT Bank Keb Hana Bank	11.566.442	11.766.442	PT Bank Keb Hana Bank
PT Bank Mayapada	4.554.437	5.140.148	PT Bank Mayapada

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Internasional Tbk			Internasional Tbk
PT Bank Sumitomo			PT Bank Sumitomo
Mitsui Indonesia	3.489.515	803.575.807	Mitsui Indonesia
PT BPR Surya Artha Utama	2.583.481	2.575.245	PT BPR Surya Artha Utama
PT Bank Mega Tbk	-	99.181.876	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	-	2.351.211	PT Bank Ina Perdana Tbk
Shinhan Bank Co., Ltd.	-	1.410.499	Shinhan Bank Co., Ltd.
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	499.511	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub Jumlah	27.428.401.428	68.393.333.287	Sub Total
Jumlah	65.736.574.397	165.630.529.680	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	162.830.132	421.504.546	Allowance for impairment loss
Jumlah Bank - bersih	65.573.744.265	165.209.025.134	Total Bank - net
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	697.000.000.000	950.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	307.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	35.000.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	15.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub Jumlah	697.000.000.000	1.307.000.000.000	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.161.250.529	10.161.250.529	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Syariah	-	-	PT Bank Permata Syariah
Sub Jumlah	10.161.250.529	10.161.250.529	Sub Total
Jumlah	707.161.250.529	1.317.161.250.529	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	553.930.015	1.588.031.314	Allowance for impairment losses
Jumlah Deposito Berjangka - bersih	706.607.320.514	1.315.573.219.215	Total Time Deposit - net
Jumlah	774.115.642.271	1.482.260.092.259	Total
Tingkat bunga tahunan deposito berjangka:		Annual interest rate of time deposits:	
	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Rupiah	2,63% - 5,25%	3% - 6,75%	Rupiah
Jangka waktu	1 - 3 bulan/ month	1 - 3 bulan/month	Period
Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:		The movements of allowance for impairment losses are as follows:	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	2.009.535.860	2.542.674.319	Beginning balance
Reklasifikasi ke aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	-	(15.021.934)	Reclassification to Non-current assets held-for-sale
Penambahan (pemulihan) – bersih	(1.292.775.713)	(518.116.525)	Addition (recovery) – net
Saldo Akhir	716.760.147	2.009.535.860	Ending Balance

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Dalam menentukan kerugian penurunan nilai, manajemen telah memperhitungkan peringkat kredit bank, mempertimbangkan berbagai informasi ekonomi actual dan perkiraan dari sumber eksternal, yang sesuai, dalam mengestimasi kerugian penurunan nilai masing-masing kas dan setara kas.

In determining allowance for impairment loss, management has taken into account the credit rating of the bank, taking into account various actual and forecast economic information from external sources, where appropriate, in estimating allowances for impairment loss of cash and cash equivalents, respectively.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan dalam menilai penyisihan kerugian nilai untuk kas dan setara kas.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period in assessing the allowances for impairment loss of cash and cash equivalents.

Keuntungan atau kerugian penurunan nilai atas kas dan setara kas diakui dalam laba rugi, dengan penyesuaian terkait ke nilai tercatatnya melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai.

Impairment gain or loss on cash and cash equivalents is recognized in profit or loss, with a corresponding adjustment to their carrying amount through the loss allowances for impairment loss.

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023, keuntungan pemulihan penurunan nilai atas kas dan setara kas diakui dalam laba rugi masing-masing sebesar Rp4.041.904.615.

As at December 31, 2023, gain on reversal of impairment loss on cash and cash equivalents is recognized in profit or loss amounting to Rp4,041,904,615, respectively.

6. PIUTANG USAHA

6. TRADE RECEIVABLES

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Real estat			Real estate
Apartemen	3.585.801.625.598	3.566.738.157.224	Apartment
Tanah	286.784.149.204	286.784.149.204	Land
Perumahan	162.685.797.913	41.468.893.813	Housing
Sub Jumlah	4.035.271.572.714	3.894.991.200.241	Sub Total
Properti			Property
Sewa	70.383.401.434	65.787.309.039	Rent
Pasar	12.806.897.740	12.779.632.725	Market
Hotel	15.410.640.895	13.446.084.929	Hotel
Sub Jumlah	98.600.940.069	92.013.026.693	Sub Total
Jumlah	4.133.872.512.783	3.987.004.226.934	Total
Dikurangi:			Less:
Bagian tidak lancar			Non-current portion
Apartemen	1.287.374.765.106	1.280.911.176.961	Apartment
Tanah	75.513.600.000	75.513.600.000	Land
Sewa	3.932.747.679	3.932.747.679	Rent
Jumlah	1.366.821.112.785	1.360.357.524.640	Total
Jumlah piutang usaha bagian lancar	2.767.051.399.998	2.626.646.702.294	Total trade receivables current portion
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	49.819.174.847	45.356.426.542	Allowance for impairment losses
Jumlah bagian lancar – bersih	2.717.232.225.151	2.581.290.275.752	Total current maturity – net

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Total trade receivable based on aging are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Belum jatuh tempo	2.215.156.012.362	1.919.114.228.170	<i>Not due</i>
Jatuh tempo:			<i>Due:</i>
1 - 30 Hari	13.581.269.208	248.407.300.330	<i>1 Days - 30 Days</i>
31 - 60 Hari	10.157.306.763	25.947.767.192	<i>31 Days - 60 Days</i>
61 - 90 Hari	144.590.420.787	241.530.647.880	<i>61 Days - 90 Days</i>
Lebih dari 90 Hari	1.750.387.503.664	1.552.004.283.362	<i>More than 90 Days</i>
Jumlah	4.133.872.512.784	3.987.004.226.934	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	49.819.174.847	45.356.426.542	<i>Allowance for impairment losses</i>
Jumlah - bersih	4.084.053.337.937	3.941.647.800.392	Total - net

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All trade receivable are denominated in Rupiah currency.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses are as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	45.356.426.542	64.871.604.472	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi ke aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	-	(50.422.357)	<i>Reclassification to non-current assets held-for-sale</i>
Penambahan (pemulihan) – bersih	4.462.748.305	(19.464.755.573)	<i>Addition (recovery) – net</i>
Saldo Akhir	49.819.174.847	45.356.426.542	Ending Balance

PT Mikroland Payon Amarta merupakan pelanggan yang memiliki saldo melebihi 5% dari jumlah piutang usaha. Tidak ada pelanggan lain yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha.

PT Mikroland Payon Amarta is customers that have balance more than 5% of the total trade receivable. There are no other customers who represent more than 5% of the total balance of trade receivable.

Untuk piutang yang timbul dari penjualan tanah, apartemen dan perumahan, Grup memiliki jaminan atas saldo-saldo piutang usaha tersebut.

For receivables arising from the sale of apartment, land and housing, the Group has collateral for the trade accounts receivable balances.

Piutang usaha real estat tanah merupakan piutang pihak berelasi atas penjualan tanah Amarta View kepada PT Mikroland Payon Amarta, entitas asosiasi, dengan luas 185.139,43 m² (18 hektar) yang berlokasi di Semarang senilai Rp368.151.197.934. Berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersah yang telah di addendum beberapa kali, addendum terakhir adalah addendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 dan No. 01/MPA LEGAL/I/2020 tanggal 14 Januari 2020, piutang usaha dari PT Mikroland Payon akan dibayar secara bertahap hingga 30 Juni 2025. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 nilai piutang usaha pihak berelasi masing-masing sebesar Rp286.784.149.204.

Trade receivable of real estate – land represent trade receivable from related party for the sale of Amarta View land to PT Mikroland Payon Amarta, associate entity, with an area of 185,139.43 m² (18 hectares) located in Semarang worth Rp368,151,197,934. Based on the Collective Agreement which has been added several times, the latest addendum is addendum III No. 04/PERJ/PP-PROP/DIR/2020 and No. 01/MPA-LEGAL/2020 dated January 14, 2020, trade receivable from PT Mikroland Payon will be paid in stages until June 30, 2025. As at December 31, 2023 and 2022 the amount of trade receivables from related party is Rp286,784,149,204, respectively.

Cadangan kerugian kredit untuk piutang usaha telah diukur sejumlah kerugian kredit ekspektasian ("ECL") sepanjang umur. ECL pada piutang usaha

Allowance for credit losses for trade receivable has been measured at an amount equal to lifetime Expected Credit Loss (EGL). The ECL on trade

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi. Grup telah mengakui penyisihan kerugian secara penuh atas seluruh piutang yang telah tertunggak lebih dari jangka waktu tertentu.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

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

receivable are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate. The Group has recognized a full loss allowance against all receivables past due over certain period.

There is no changes in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible loss from uncollectible trade receivable in the future.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember/ December 31, 2023
Pihak berelasi	
PT Jababeka PP Properti	29.203.026.998
PT Sentul PP Properti	19.970.767.998
PT Sinergi Colomadu	4.450.822.711
PT PP Sinergi Banjaratma	1.986.614.353
PT Mikroland Payan Amarththa	1.873.338.498
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	1.740.919.723
PT Jasamarga Restarea Batang	1.219.373.501
PT Aryan PP Properti	1.105.824.015
PT Hotel Karya Indonesia	64.452.839
Lain-Lain	2.878.093.237
Sub Jumlah	64.493.233.872
Pihak ketiga	
Manajemen gedung	34.952.760.819
Lain-lain	156.676.223
Sub Jumlah	35.109.437.042
Jumlah	99.602.670.914

Piutang lain-lain dari pihak berelasi merupakan biaya-biaya atas entitas asosiasi yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup dan akan ditagihkan kepada entitas asosiasi.

Piutang lain-lain dari manajemen gedung merupakan pendanaan awal Grup kepada manajemen gedung untuk menjalankan kegiatan operasi manajemen gedung untuk apartemen yang dijual oleh Grup.

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kemungkinan tidak tertagihnya piutang lain-lain sehingga tidak mencadangkan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain.

7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember/ December 31, 2022	
		Related parties
	28.296.851.692	PT Jababeka PP Properti
	19.970.767.998	PT Sentul PP Properti
	7.747.372.636	PT Sinergi Colomadu
	1.986.614.353	PT PP Sinergi Banjaratma
	1.857.514.374	PT Mikroland Payan Amarththa
		PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika
	1.740.919.723	PT Jasamarga Restarea Batang
	1.219.373.501	PT Aryan PP Properti
	1.066.755.957	PT Hotel Karya Indonesia
	35.128.499	Others
	3.513.784.874	
	67.435.083.607	Sub Total
		Third parties
	33.064.012.953	Building management
	159.676.225	Others
	33.223.689.178	Sub Total
	100.658.772.785	Total

Other receivables from related parties represent expenses from associates which are paid in advance by the Group and will be billed to associates.

Other receivables from building management represent the Group's initial funding to building management to carry out its operational activities of apartment sold by the Group.

Management believes that the other receivables are fully collectible, thus there is no allowance for impairment losses on other receivables.

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

8. PERSEDIAAN

8. INVENTORIES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Persediaan real estat			Inventories of real estate
Tanah yang sedang dikembangkan	4.172.323.067.678	4.407.672.177.239	Land under development
Bangunan dan rumah jadi	1.364.331.393.149	2.243.923.969.792	Houses and buildings in stock
Bangunan dalam konstruksi	3.271.999.800.249	2.201.978.308.564	Building under construction
Sub Jumlah	8.808.654.261.076	8.853.574.455.595	Sub Total
Persediaan properti	2.750.620.399	2.894.538.727	Inventories of property
Jumlah	8.811.404.881.475	8.856.468.994.322	Total

Rincian bangunan dan rumah jadi (persediaan real estat) terdiri dari:

Houses and buildings in stock (inventories of real estate) consist of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	Lokasi/ Location
Apartemen			Apartment
Evencio Apartment	289.170.051.328	341.206.325.534	Depok, Jawa Barat/ West Java
The Ayoma Apartment	125.335.793.791	323.766.246.652	Tangerang Selatan/ South Tangerang
Grand Kamala Lagoon	91.017.641.564	448.812.455.660	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
			Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
The Alton Apartment	78.807.013.067	30.262.919.509	Malang, Jawa Timur/ East Java
Begawan Apartment	49.885.014.623	56.407.937.841	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Apartemen Pavilion Permata II	39.673.418.010	39.025.226.258	Bogor, Jawa Barat/ West Java
Gunung Putri Square	28.885.145.275	107.029.488.641	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Dharmahusada Lagoon	26.724.029.080	217.847.580.040	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Sungkono Lagoon	5.509.680.971	4.648.434.568	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Apartemen Pavilion Permata I	2.352.292.984	1.638.716.432	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
			Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Amartha View Apartment	-	37.072.766.335	Jakarta Selatan/ South Jakarta
FX Residence	-	1.661.346.104	
Sub Jumlah	737.360.080.693	1.609.379.443.574	Sub Total
Kondotel			Condotel
PT Hasta Kreasimandiri	388.673.100.000	388.673.100.000	Balikpapan, Kalimantan Timur/ East Kalimantan
PT Pekanbaru Permai Propertiindo	198.313.359.259	202.764.123.684	Pekanbaru, Riau
Sub Jumlah	586.986.459.259	591.437.223.684	Sub Total
Perumahan			Housing
Rumah Bogor	2.150.943.845	5.292.955.422	Bogor, Jawa Barat/ West Java
Sub Jumlah	2.150.943.845	5.292.955.422	Sub Total
Pertokoan			Stores
Kapas Krampung Plaza	26.921.672.632	26.902.110.392	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Mall Serang	10.912.236.720	10.912.236.720	Serang, Banten
Sub Jumlah	37.833.909.352	37.814.347.112	Sub Total
Jumlah	1.364.331.393.149	2.243.923.969.792	Total

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Rincian bangunan dalam konstruksi (persediaan real estat) terdiri dari:

Building under construction (inventories of real estate) consist of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	Lokasi/ Location
Grand Kamala Lagoon	570.907.820.036	160.286.633.009	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Grand Shamaya	439.519.686.317	429.815.607.597	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Westown View	426.385.619.733	253.919.531.229	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
The Ayoma Apartment	365.884.061.986	29.240.144.756	Tangerang Selatan/ South Tangerang
Grand Dharmahusada Lagoon	354.474.645.019	76.097.366.237	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Louvin Apartment	345.186.154.069	225.474.192.900	Sumedang, Jawa Barat/ West Java
Ma-Zhoji Apartment	98.282.700.055	99.232.623.305	Depok, Jawa Barat/ West Java
Permata Puri Cibubur	93.479.562.678	80.388.187.977	Bogor, Jawa Barat/ West Java
The Alton Apartment	87.977.185.952	128.883.336.700	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Little Tokyo	85.068.460.556	76.292.433.624	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Amartha View	67.978.919.602	54.617.407.658	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Gunung Putri Square	57.632.111.800	-	Bogor, Jawa Barat/ West Java
Begawan Apartmen	56.861.587.463	-	Malang, Jawa Timur/ East Java
Green Park Terrace	51.220.711.231	50.322.319.103	Cilegon, Banten
Grand Sagara	48.146.430.359	46.762.639.337	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Anila	34.354.375.979	-	Kertajati, Jawa Barat/ West Java
Tana Babarsari	26.061.826.292	88.735.820.449	Sleman, Yogyakarta
Payon Amartha	25.709.277.390	27.683.905.524	Sumedang, Jawa Barat/ West Java
Transyogi	21.914.490.778	10.746.063.900	Depok, Jawa Barat/ West Java
Puri Lembana	8.861.059.475	8.679.275.906	Bandung
Bukit Permata Puri I	6.093.113.479	11.942.609.471	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Grand Sungkono Lagoon	-	342.858.209.882	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Jumlah	3.271.999.800.249	2.201.978.308.564	

Pada tahun 2023, Grup melakukan reklasifikasi bangunan dan rumah jadi pada bangunan dalam konstruksi berdasarkan hasil evaluasi oleh divisi Teknik.

In 2023, the Group reclassified houses and buildings in stock to building under construction based on evaluation results by the engineering division.

Rincian tanah yang sedang dikembangkan (persediaan real estat) terdiri dari:

Land under development (inventories of real estate) consist of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	Lokasi/ Location
Grand Kamala Lagoon	1.367.425.517.258	1.474.170.318.232	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Grand Dharmahusada Lagoon	1.226.144.722.137	1.292.923.826.929	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Shamaya	1.038.491.524.213	929.468.170.481	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
The Paxton Apartment	111.244.201.610	110.484.625.114	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Louvin Apartment	83.266.689.520	83.266.689.520	Sumedang, Jawa Barat/ West Java
Tana Babarsari	78.687.751.171	15.510.274.159	Sleman, Yogyakarta
Ma-Zhoji Apartment	78.211.367.716	73.861.552.596	Depok, Jawa Barat/ West Java
Westown View	70.025.423.932	60.100.011.821	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Little Tokyo	39.645.900.000	40.014.070.449	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Grand Sagara	36.493.459.713	36.493.459.713	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Green Park Terrace	25.608.358.323	25.608.358.323	Cilegon, Banten
Apartemen Sinduadi	13.633.766.900	13.621.868.029	Sleman, Yogyakarta
Grand Anila	3.444.385.185	-	Kertajati, Jawa Barat/ West Java
Grand Sungkono Lagoon	-	252.148.951.873	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Jumlah	4.172.323.067.678	4.407.672.177.239	

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Persediaan Properti

Inventories of Property

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Hotel			Hotel
Perlengkapan hotel	1.549.991.742	1.386.375.850	Hotel's equipment
Makanan dan minuman	555.688.242	938.165.641	Food and beverage
Material	644.940.415	569.997.236	Materials
Jumlah	2.750.620.399	2.894.538.727	Total

Persediaan hotel merupakan persediaan bahan makanan, material dan perlengkapan untuk operasional hotel.

Hotel inventories are inventories of food, materials and equipment for hotel operations.

Persediaan bangunan jadi telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan rincian sebagai berikut:

Inventory of existing building in stock were insured against fire, disaster and other possible risks with detail as follows:

Perusahaan Penanggung/ Insurance Company	Nomor Polis/ Certificate Number	Jangka Waktu/ Periode of Insurance	Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001043.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	465.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001042.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	452.000.000.000
PT Asuransi Binagriya Upakara	1250111220300028	01 April 2023 - 30 Juni 2024/ April 01, 2023 - June 30, 2024	381.179.700.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001013.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	350.000.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001180.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	348.589.100.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001090.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	303.600.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001026.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	250.185.310.800
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2023.000573.00	13 April 2023 - 13 April 2024/ April 13, 2023 - April 13, 2024	387.576.776.158
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001050.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	79.750.000.000
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001095.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	50.000.000.000
			3.067.880.886.958

9. PERPAJAKAN

9. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pajak penghasilan final	99.777.906.808	94.711.723.891	Final income tax
Pajak penghasilan pasal 23	8.002.378	788.325	Income tax article 23
Jumlah	99.785.909.186	94.712.512.216	Total

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

b. Utang pajak

b. Taxes payables

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pajak pertambahan nilai	304.651.534.013	58.324.817.049	Value added tax
Pajak Penghasilan Final	221.979.624.834	183.539.619.273	Final Income Tax
Pajak bumi dan bangunan	2.279.376.607	1.894.890.517	Land and building taxes
Pajak hotel dan restoran	828.449.075	861.308.367	Hotel and restaurant taxes
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 21	8.860.586.335	5.774.164.566	Article 21
Pasal 29	6.269.137.650	2.454.301.840	Article 29
Pasal 23	1.614.735.454	885.166.840	Article 23
Pasal 22	345.640.606	345.640.606	Article 22
Jumlah	546.829.084.574	254.079.909.058	Total

c. Pajak penghasilan

c. Income tax

	2023	2022	
Pajak kini			Current tax
Beban pajak kini:			Current tax:
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(1.279.659.352.088)	25.310.041.986	Profit (loss) before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pajak final	48.205.208.400	41.321.439.585	Final tax
Dikurangi:			Less:
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan entitas anak	(9.331.717.712)	7.070.080.454	Profit (loss) before income tax - subsidiaries
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(1.222.359.106.976)	59.561.401.117	Profit before income tax - the Company
Penyesuaian pajak			Tax adjustment
Penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	(1.806.770.808.692)	(1.546.264.417.883)	Income subjected to final tax
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	3.049.335.695.668	1.491.410.412.766	Expense of income subjected to final tax
Penghasilan Kena Pajak	20.205.780.000	4.707.396.000	Taxable income
Beban pajak penghasilan kini			Current tax expense
Perusahaan	2.530.000.000	-	The Company
Entitas Anak	1.915.271.600	1.035.627.120	Subsidiaries
Jumlah	4.445.271.600	1.035.627.120	Total
Dikurangi:			Less
Pajak penghasilan dibayar dimuka	-	-	Prepaid incomes tax
Jumlah pajak penghasilan terutang	4.445.271.600	1.035.627.120	Total corporate income tax payable

Jumlah laba (rugi) fiskal untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 didasarkan atas perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin akan disesuaikan ketika Surat Pemberitahuan Tahunan dilaporkan ke atau diperiksa oleh otoritas pajak.

The amount of taxable profit (loss) for the year ended December 31, 2023 is based on preliminary calculation. The amounts may be adjusted when the Annual Tax Returns are filed to or assessed by the tax authorities.

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

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

(Lanjutan/Continued)

Pajak tangguhan

Tidak terdapat (beban) manfaat pajak tangguhan dan aset (kewajiban) pajak tangguhan 31 Desember 2023 dan 2022 karena seluruh penghasilan Perusahaan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final sehingga tidak terdapat beda temporer dan tidak terdapat kerugian fiskal yang akan dikompensasikan dimasa yang akan datang.

d. Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan final terkait dengan pendapatan dari kegiatan bisnis Grup untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp48.205.208.400 dan Rp41.321.439.585.

e. Administrasi

Sampai dengan akhir 31 Desember 2023 Perusahaan sedang tidak dalam pemeriksaan pajak.

Perubahan Tarif Pajak Badan

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No.7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No.7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No. 7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;
- b. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- c. Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
- d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari – 30 Juni 2022, dengan basis

Deferred tax

There are no deferred tax benefit (expenses) and deferred tax assets (liabilities) as at December 31, 2023 and 2022 because all of the Company's income is subject to final income tax so there is no temporary and there is no fiscal loss difference to be compensated in the future.

d. Final income tax

Final income tax relating to revenue of Company's business activities for 2023 and 2022 amounted to Rp48,205,208,400 and Rp41.321.439.585.

e. Administration

As at December 31, 2023, the Company is not in tax assessment.

Change in Tax Rates

On October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 Year 2021 ("Law No.7/2021") related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No.7/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, consolidated taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No. 7/2021, among others, are as follows:

- a. The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year, and for domestic public listed companies that fulfill certain additional criteria will be eligible for a tax rate which is lower by 3% from the above mentioned tax rate;
- b. VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on April 1, 2022, then to 12% which will take effect no later than January 1, 2025;
- c. Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from April 1, 2022;
- d. Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period January 1 – June 30, 2022, on the basis of assets acquired

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 – 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

during January 1, 1985 – December 31, 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

Penerapan UU No. 7/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tanggungan pada tanggal 31 Desember 2023, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

The implementation of Law No. 7/2021 affect the measurement of deferred tax assets and liabilities as at December 31, 2023 which were measured using the applicable tax rate of 22%.

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

10. PREPAID EXPENSES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Beban tidak langsung	31.525.336.305	37.677.339.781	<i>Indirect expenses</i>
Beban pemasaran	19.275.359.367	19.161.795.798	<i>Marketing expenses</i>
Beban sewa	1.679.318.574	2.791.878.211	<i>Rent expenses</i>
Beban asuransi	281.661.623	582.408.893	<i>Insurance expenses</i>
Jumlah	52.761.675.870	60.213.422.683	Total

Biaya pemasaran merupakan biaya-biaya dalam rangka untuk mendapatkan proyek baru.

Marketing expense represents expenditures in relation to getting project business.

Biaya tidak langsung merupakan pengeluaran Grup yang akan dibebankan secara proporsional selama masa pelaksanaan proyek.

Indirect expenses represent expenditure of the Group to be charged proportionally during project construction.

11. UANG MUKA

11. ADVANCES

Merupakan uang muka pembelian dan pengadaan bahan/ material sesuai dengan surat perjanjian jual beli yang akan diperhitungkan dengan pembayaran tagihan per 31 Desember 2023 dan 2022 yang terdiri dari:

Represents advances of purchase and procurement of material according to the trading agreement that will be recognized with the bill payment as at December 31, 2023 and 2022, that consist of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Uang muka kontraktor	24.940.284.050	34.892.512.094	<i>Advances to contractors</i>
Uang muka dinas	10.088.640.543	10.308.590.569	<i>Advances to the Company's officials</i>
Uang muka pemasok	7.346.391.740	5.993.461.257	<i>Advances to suppliers</i>
Jumlah	42.375.316.333	51.194.563.920	Total

Terdiri dari

Consist of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Uang muka kontraktor			Advances to contractor
Pihak berelasi			Related parties
PT PP (Persero) Tbk	24.136.151.407	12.728.589.441	<i>PT PP (Persero) Tbk</i>
PT PP Presisi Tbk	-	3.713.285.768	<i>PT PP Presisi Tbk</i>
Pihak ketiga			Third party
Lain-lain (Dibawah Rp4 Miliar)	804.132.643	18.450.636.885	<i>Others (Below Rp4 Billion)</i>
Sub Jumlah	24.940.284.050	34.892.512.094	Sub Total

Uang muka kontraktor pihak berelasi merupakan uang muka kontraktor kepada PT PP (Persero) Tbk untuk masing-masing proyek Perusahaan. Uang

Advances from related party contractors represent advances for contractors to PT PP (Persero) Tbk for each of the Company's projects. Advances for third

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

muka kontraktor pihak ketiga merupakan uang muka kontraktor kepada pihak ketiga masing-masing dibawah Rp4 miliar.

party contractors represent advances for contractors to third parties each below Rp4 billion.

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Uang muka dinas			Advances to the Company's officials
The Ayoma Apartment	2.920.249.227	3.565.306.430	The Ayoma Apartment
Divisi Properti	2.652.093.520	1.753.842.859	Property Division
Begawan Apartment	865.116.448	774.925.298	Begawan Apartment
Westown View	683.657.498	756.764.841	Westown View
Grand Dharmahusada Lagoon	462.667.325	893.596.010	Grand Dharmahusada Lagoon
Grand Shamaya	424.824.598	623.513.571	Grand Shamaya
Lagoon Avenue Sungkono	357.418.836	254.273.338	Lagoon Avenue Sungkono
Louvin Apartment	302.670.282	191.144.573	Louvin Apartment
Puri Lembana	256.799.200	255.607.200	Puri Lembana
Lain-lain (Dibawah Rp200 juta)	1.163.143.609	1.239.616.449	Others (Below Rp200 million)
Sub Jumlah	10.088.640.543	10.308.590.569	Sub Total
Uang muka pemasok			Advances to suppliers
Lagoon Avenue Bekasi	3.743.067.415	2.983.430.462	Lagoon Avenue Bekasi
Divisi Properti	1.747.000.000	1.736.600.000	Property Division
Westown View	904.004.909	892.047.449	Westown View
Little Tokyo	318.538.653	102.156.418	Little Tokyo
Grand Shamaya	218.910.222	218.910.222	Grand Shamaya
Lain-lain (Dibawah Rp200 juta)	414.870.541	60.316.706	Others (Below Rp200 million)
Sub Jumlah	7.346.391.740	5.993.461.257	Sub Total
Jumlah	42.375.316.333	51.194.563.920	Total

12. TANAH AKAN DIKEMBANGKAN

12. LAND FOR DEVELOPMENT

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	Lokasi/ Location
Transyogi	939.152.586.915	960.323.537.151	Depok, Jawa Barat/ West Java
Grand Sagara	491.785.885.085	491.772.569.339	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Shamaya	361.230.567.111	350.000.000.000	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Grand Anila	321.722.449.329	-	Kertajati, Jawa Barat/ West Java
Puri Lembana (Rancasari Bandung)	306.643.304.455	306.611.132.698	Bandung, Jawa Barat/ West Java
Little Tokyo	258.870.102.586	260.577.582.440	Bekasi, Jawa Barat/ West Java
Pekanbaru	181.613.040.000	181.613.040.000	Pekanbaru, Riau
Yogyakarta	173.753.437.508	173.687.659.006	Sleman, Yogyakarta
The Paxton Apartment	162.993.678.263	162.993.678.263	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Louvin Apartment	156.251.341.852	136.730.739.201	Sumedang, Jawa Barat/ West Java
Westown View	136.201.117.986	95.110.678.165	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Begawan Apartment	94.109.030.924	156.085.721.478	Malang, Jawa Timur/ East Java
Tanjung Barat	85.537.874.961	104.077.463.547	Jakarta Selatan, DKI Jakarta
Banyumanik Semarang	78.313.941.809	78.252.935.941	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Tana Babarsari	45.837.666.230	44.074.680.008	Sleman, Yogyakarta
Puri Lembana	6.415.891.196	6.409.746.258	Bandung, Jawa Barat/ West Java
Amartha View	708.260.867	708.260.867	Semarang, Jawa Tengah/ Central Java
Padang Pariaman	106.603.321	106.603.321	Padang, Sumatra Barat/ West Java
The Ayoma Apartment	-	130.616.144.106	Majalengka, Jawa Barat/ West Java
Grand Sungkono Lagoon	-	191.898.071.935	Surabaya, Jawa Timur/ East Java
Jumlah/ Total	3.801.246.780.398	3.831.650.243.724	

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mutasi tanah akan dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movements of land for development are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	3.831.650.243.724	3.567.103.689.902	Beginning balance
Penambahan	41.090.439.821	586.313.381.694	Additions
Penjualan	(205.664.871.935)	-	Sales
Reklasifikasi - persediaan	(187.595.859.084)	-	Reclassification - inventory
Reklasifikasi aset tidak lancar yang dimiliki untuk dijual	321.766.827.872	(321.766.827.872)	Reclassification to non-current assets held-for-sale
Jumlah	3.801.246.780.398	3.831.650.243.724	Total

Tanah akan dikembangkan merupakan tanah yang telah dikuasai Grup tetapi belum ditentukan kegunaannya.

Land for development represent land controlled by the Group but has not yet determined its usefulness.

Pada tahun 2022, Grup melakukan reklasifikasi tanah yang akan dikembangkan menjadi persediaan dalam rangka program *asset recycling* bekerjasama sama dengan PT Danareksa dalam rangka pengembangan dan optimasi aset milik Grup.

In 2022, the Group reclassified land for development to inventories in relation with the asset recycling program in collaboration with PT Danareksa to develop and optimize the Group's assets.

Pada tahun 2023 Perusahaan telah melakukan penjualan tanah akan dikembangkan kepada PT PP (Persero) Tbk dan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

In 2023, the Company sold of land for development to PT PP (Persero) Tbk and third parties with the following details:

PT PP (Persero) Tbk	191.898.071.935	PT PP (Persero) Tbk
Pihak ketiga	13.766.800.000	Third parties
Jumlah	205.664.871.935	Total

Jumlah penerimaan atas penjualan tanah akan dikembangkan tersebut sebesar Rp204.438.864.000, sedangkan sisanya masih berupa piutang usaha.

The total proceeds from the sale of land for development amounted to Rp204,438,864,000, while the remainder was still in the form of trade receivables.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

13. INVESTMENT IN ASSOCIATES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PT Sentul PP Properti	47.950.107.953	48.248.163.428	PT Sentul PP Properti
PT Aryan PP Properti	43.891.425.979	44.564.127.803	PT Aryan PP Properti
PT Jababeka PP Properti	20.070.613.730	19.266.658.436	PT Jababeka PP Properti
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	10.962.877.811	10.964.289.724	PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika
PT Hotel Karya Indonesia	5.723.712.343	16.012.271.332	PT Hotel Karya Indonesia
Jumlah	128.598.737.816	139.055.510.723	Total

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2023					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo awal/ Beginning balance	Pengurangan/ Deduction	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)	Saldo akhir/ Ending balance
PT Sentul PP Properti	49,00%	48.248.163.428	-	(298.055.475)	47.950.107.953
PT Aryan PP Properti	49,00%	44.564.127.803	-	(672.701.824)	43.891.425.979
PT Jababeka PP Properti	49,00%	19.266.658.436	-	803.955.293	20.070.613.729
PT Hotel Karya Indonesia	10,56%	16.012.271.332	10.024.999.999	(263.558.990)	5.723.712.343
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	40,00%	10.964.289.724	-	(1.411.913)	10.962.877.811
PT Mikroland Payan Amartha	49,00%	-	-	(298.055.475)	-
PT Sentul PP Properti	49,00%	48.248.163.428	-	-	47.950.107.953
Jumlah/ Total		139.055.510.723	10.024.999.999	(431.772.909)	128.598.737.816

31 Desember/ December 31, 2022					
Keterangan/ Description	Kepemilikan/ Ownerships	Saldo awal/ Beginning balance	Pengurangan/ Deduction	Laba (Rugi)/ Profit (Loss)	Saldo akhir/ Ending balance
PT Sentul PP Properti	49,00%	48.545.043.012	-	(296.879.584)	48.248.163.428
PT Aryan PP Properti	49,00%	42.441.051.313	-	2.123.076.490	44.564.127.803
PT Jababeka PP Properti	49,00%	26.160.305.735	-	(6.893.647.299)	19.266.658.436
PT Hotel Karya Indonesia	25,00%	15.965.844.479	-	46.426.853	16.012.271.332
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	40,00%	10.964.289.724	-	-	10.964.289.724
PT Menara Maritim Indonesia	21,13%	-	-	-	-
PT Mikroland Payan Amartha	49,00%	-	-	(298.055.475)	-
Jumlah/ Total		144.077.975.344	-	(5.021.023.540)	139.055.510.723

Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan entitas asosiasi yang material dan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi disusun sesuai dengan PSAK terkait.

PT Sentul - PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Sentul City Tbk – PP Properti dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta perjanjian usaha patungan No. 01 tanggal 1 Februari 2016 oleh Notaris Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian No. 11 tanggal 5 Februari 2016 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., modal disetor entitas adalah sebesar Rp100.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp49.000.000.000.

Informasi keuangan PT Sentul - PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset	171.051.227.863	173.619.212.109	Assets
Liabilitas	73.193.864.695	75.171.973.147	Liabilities
Modal disetor	100.000.000.000	100.000.000.000	Paid-up capital
Saldo rugi	(2.142.636.831)	(1.552.761.038)	Retained loss

The summary of financial information below represents material associates and the amounts presented in the financial statements of the associates are prepared in accordance with related PSAK.

PT Sentul - PP Properti

Represents a joint venture entity between PT Sentul City Tbk - PP Properti with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of joint venture agreement No. 01 dated February 1, 2016 by Notary Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., and deed of establishment No. 11 dated February 5, 2016 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., the entity's paid-up capital is Rp100,000,000,000 with the composition of PT PP Properti Tbk's share ownership is 49% or amounted Rp49,000,000,000.

The financial information of PT Sentul - PP Properti are as follows:

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Jababeka - PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Kawasan Industri Jababeka Tbk dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta Perjanjian Usaha Patungan No. 85 tanggal 28 Januari 2016 oleh Notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., dan Akta Pendirian Perusahaan No. 09 tanggal 4 Februari 2016 oleh Notaris Telly Febrianawati, S.H., modal disetor entitas adalah Rp73.872.550.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp36.197.550.000.

Entitas bergerak di bidang kegiatan usaha bisnis properti dan realti. Luas lahan yang dikembangkan adalah 25.855 m² yang terletak di Jalan Jababeka VIII, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Informasi keuangan PT Jababeka - PP Properti adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Aset	144.596.941.074
Liabilitas	103.637.424.192
Modal disetor	73.872.550.000
Saldo rugi	(32.913.033.112)

PT Aryan - PP Properti

Merupakan entitas patungan antara PT Aryan - Indonesia PP Properti dengan PT PP Properti Tbk.

Berdasarkan akta perjanjian usaha patungan No. 01 tanggal 1 Maret 2017, Notaris Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., dan akta pendirian entitas No. 02 tanggal 1 Maret 2017 oleh Notaris Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., modal disetor entitas adalah sebesar Rp92.000.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 49% atau senilai Rp45.080.000.000.

Entitas bergerak dibidang kegiatan usaha bisnis tempat rekreasi bermain anak. Luas lahan yang dikembangkan adalah 4.500 m² yang terletak di Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No. 10 Putat Gede, Surabaya, Jawa Timur.

Informasi keuangan PT Aryan - PP Properti adalah sebagai berikut:

PT Jababeka - PP Properti

Represents a joint venture Company between PT Kawasan Industri Jababeka Tbk with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of Agreement on Joint Venture No. 85 dated January 28, 2016 by Notary Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., M.Kn., and the deed of establishment of the entity No. 09 dated February 4, 2016 by Notary Telly Febrianawati, S.H., the paid up capital of the entity are Rp73,872,550,000 with the composition of PT PP Properti Tbk's share ownership is 49% or amounted to Rp36,197,550,000.

The entity's activities is in business property and realty. The land developed was 25,855 m² located at Jalan Jababeka VIII, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, West Java.

The financial information of PT Jababeka - PP Properti are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	144.320.162.572	Assets
	105.001.370.776	Liabilities
	73.872.550.000	Paid-up capital
	(34.553.758.204)	Retained loss

PT Aryan - PP Properti

Represents a joint venture entity between PT Aryan Indonesia - PP Properti with PT PP Properti Tbk.

Based on the deed of joint venture agreement No. 01 dated March 1, 2017, Notary Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., and deed of establishment No. 02 dated March 1, 2017 by Notary Fessy Farizqoh Alwi, S.H., M.Kn., the entity's paid-up capital is Rp92,000,000,000 with the composition of PT PP Properti Tbk's share ownership is 49% or amounted to Rp45,080,000,000.

The entity is engaged in recreational playground business activities for children. The developed land area is 4,500 m² located on Lagoon Avenue Sungkono Jl. KH. Abdul Wahab Siamin Surabaya Blok RA No. 10 Putat Gede, Surabaya, East Java.

The financial information of PT Aryan - PP Properti are as follows:

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Aset	106.330.245.476	107.865.208.745	Assets
Liabilitas	16.755.906.746	16.918.009.148	Liabilities
Modal disetor	92.000.000.000	92.000.000.000	Paid-up capital
Saldo laba	(2.425.661.267)	(1.052.800.403)	Retained loss

PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika

Merupakan entitas patungan antara EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. dengan PT PP Properti Tbk.

Entitas bergerak dibidang jasa penyediaan akomodasi. Berdasarkan Akta Keputusan rapat PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika No. 05 tanggal 4 Mei 2018 oleh Notaris Mina NG S, S.H., Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 40%.

Informasi keuangan PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Aset	41.945.783.860	41.949.313.642	Assets
Liabilitas	14.538.589.332	14.538.589.332	Liabilities
Modal disetor	27.413.678.785	27.413.678.785	Paid-up capital
Saldo rugi	(6.484.258)	(2.954.476)	Retained loss

PT Hotel Karya Indonesia

Merupakan entitas patungan antara PT Wijaya Karya Realti, PT Waskita Karya Realti, dan PT HK Realtindo dengan PT PP Properti Tbk.

Entitas bergerak dibidang Jasa, Pembangunan dan Perdagangan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Hotel Karya Indonesia No. 10 tanggal 10 Oktober 2018 oleh Notaris Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn., Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 25%. Berdasarkan akta perubahan No. 12 tanggal 15 Mei 2023 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., bahwa modal dasar entitas menjadi Rp208.300.000.000 dengan komposisi kepemilikan saham PT PP Properti Tbk adalah 10,56% atau senilai Rp5.500.000.000.

Informasi keuangan, PT Hotel Karya Indonesia adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Aset	58.558.695.607	68.406.067.007	Assets
Liabilitas	4.356.874.177	4.356.981.677	Liabilities
Modal disetor	52.075.000.000	62.100.000.000	Paid-up capital
Saldo laba	2.126.821.430	1.949.085.330	Retained earning

PT Perusahan Ressort Indonesia Amerika

Represents a joint venture entity between EBD Paragon Singapore Pte. Ltd. with PT PP Properti Tbk.

This business entity is engaged in commercial services. According to Deed of Establishment PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika No. 05 dated May 4, 2018 by Notary Mina NG S, S.H., the Company has a 40% share ownership.

The financial information of PT Perusahaan Ressort Indonesia Amerika are as follows:

PT Hotel Karya Indonesia

Represents a joint venture Company between PT Wijaya Karya Realti, PT Waskita Karya Realti, and PT HK Realtindo with PT PP Properti Tbk.

This business entity is engaged in commercial services. Based on Deed of Establishment PT Hotel karya Indonesia No. 10 dated October 10, 2018 by Notary Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn., the Company has a 25% share ownership. Based on deed of amendment No. 12 dated May 15, 2023 by Notary Edi Priyono, S.H., that the authorized capital of the entity is Rp208,300,000,000 with the composition of PT PP Properti Tbk's share ownership is 10.56% or amounted to Rp5,500,000,000.

The financial information of PT Hotel Karya Indonesia are as follows:

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Mikroland Payon Amartha

Merupakan entitas patungan antara PT Mikroland Properti Development dengan PT PP Properti Tbk.

Entitas bergerak dibidang Real estate. Berdasarkan Akta No. 54 tanggal 27 Maret 2019 oleh Notaris Jane Margaretha H, S.H.,M.Kn., Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 49% pada PT Mikroland Payon Amartha.

Grup melakukan transaksi jual beli tanah dengan PT Mikroland Payon Amartha, sehingga penjualan atas tanah tersebut di eliminasi sebesar penyertaan Grup pada PT Mikroland Payon Amartha.

Informasi keuangan PT Mikroland Payon Amartha adalah sebagai berikut:

PT Mikroland Payon Amartha

Represents a joint venture entity between PT Mikroland Properti Development with PT PP Properti Tbk.

This business entity is engaged in real estate. Based on Deed No. 54 dated March 27, 2019 by Notary Jane Margaretha H, S.H., M.Kn., The Company has a 49% ownership interest in PT Mikroland Payon Amartha.

The Group carried out land sale and purchase transactions with PT Mikroland Payon Amartha, so that the sale of the land was eliminated to the extent of the Group's investment in PT Mikroland Payon Amartha.

The financial information of PT Mikroland Payon Amartha are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset	390.981.632.023	396.870.219.161	Assets
Liabilitas	372.146.776.062	378.159.327.916	Liabilities
Modal disetor	16.300.000.000	16.300.000.000	Paid-up capital
Saldo laba	3.093.237.623	2.410.891.246	Retained earning

14. INVESTASI VENTURA BERSAMA

14. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

	Proyek/ Project	Persentase partisipasi/ Participation percentage	Status/ Status
PT PP Properti Tbk – PT Artha Karya Manunggal Jaya	KSO Perkasa Abadi	75% : 25%	Beroperasi/ On operating
PT PP Properti Tbk – PT Grand Soho Slipi	KSO Grand Soho	90% : 10%	Beroperasi/ On operating

Mutasi investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Changes in investments in joint ventures are as follows:

Keterangan/ Description	31 Desember/ December 31, 2023				
	Saldo awal/ Beginning balance	Laba rugi/ Profit (loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
KSO – Perkasa Abadi	102.236.795.908	234.128.915	-	(9.124.716.481)	93.346.208.342
KSO – Grand Soho	62.341.632.826	4.246.105.924	(11.211.865.319)	(10.000.000.000)	45.375.873.431
Jumlah/ Total	164.578.428.734	4.480.234.839	(11.211.865.319)	(19.124.716.481)	138.722.081.773

Keterangan/ Description	31 Desember/ December 31, 2022				
	Saldo awal/ Beginning balance	Laba rugi/ Profit (loss)	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
KSO – Perkasa Abadi	105.164.071.664	206.125.877	-	(3.133.401.634)	102.236.795.907
KSO – Grand Soho	69.075.212.871	5.200.276.452	440.141.783	(12.373.998.280)	62.341.632.826
Jumlah/ Total	174.239.284.535	5.406.402.329	440.141.783	(15.507.399.914)	164.578.428.733

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Informasi keuangan KSO - Perkasa Abadi adalah sebagai berikut:

The financial information of KSO - Perkasa Abadi are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset	115.793.980.780	121.775.465.363	Assets
Liabilitas	63.883.686.867	81.941.571.541	Liabilities
Modal disetor	41.818.181.818	30.000.000.000	Paid-up capital
Saldo laba	10.093.112.095	9.833.893.822	Retained earning

Informasi keuangan KSO - Grand Soho adalah sebagai berikut:

The financial information of KSO - Grand Soho are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset	72.555.640.678	88.623.222.128	Assets
Liabilitas	60.701.745.893	73.352.167.603	Liabilities
Modal Disetor	9.492.969.578	9.492.969.578	Paid-up Capital
Saldo laba	2.694.960.380	5.778.084.947	Retained earning

Kerjasama Ventura Perkasa Abadi (Paladian Park) dibuat berdasarkan akta perjanjian kerjasama No. 38 yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 9 Desember 2003 antara PT New Century Development (dulunya PT Putra Surya Perkasa, Tbk) dengan PT Dian Cakramarga Abadi.

Joint Venture Perkasa Abadi (Paladian Park) established based on Deed of Cooperation Agreement No. 38 made before the Notary Misahardi Wilamarta, S.H., dated December 9, 2003 between PT New Century Development (formerly PT Putra Surya Perkasa, Tbk) and PT Dian Cakramarga Abadi.

Kerjasama Ventura Grand Soho dibuat berdasarkan akta perjanjian pengalihan hak dan kewajiban dalam kerjasama operasi No. 16 tanggal 16 Februari 2015 oleh Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., dengan Surat Kementerian Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 tanggal 19 Januari 2000.

Joint Venture of Grand Soho made based on the deed of agreement on the transfer of rights and obligations in the operation of cooperation No. 16 dated February 16, 2015 by Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., with Letter of Ministry of Law and Legislation of the Republic of Indonesia No. C-40.HT-03.01-TH 2000 dated January 19, 2000.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk maka kerjasama ventura Perkasa Abadi dan ventura Grand Soho beralih dari PT PP (Persero) Tbk kepada PT PP Properti Tbk.

With spin off by PT PP (Persero) Tbk, the joint venture was transferred from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk.

15. INVESTASI JANGKA PANJANG LAINNYA

15. OTHER LONG TERM INVESTMENTS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
PT Sinergi Colomadu	11.900.000.000	8.600.000.000	PT Sinergi Colomadu
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	4.350.000.000	4.350.000.000	PT Pancakarya Grahatama Indonesia
PT PP Sinergi Banjaratma	4.000.000.000	4.000.000.000	PT PP Sinergi Banjaratma
PT Jasamarga Restarea Batang	2.653.026.000	2.653.026.000	PT Jasamarga Restarea Batang
PT Mitra Cipta Polasarana	1.631.000.000	1.631.000.000	PT Mitra Cipta Polasarana
Jumlah	24.534.026.000	21.234.026.000	Total

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu

PT Sinergi Colomadu merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Properti Tbk dan

PT Sinergi Colomadu is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasa Marga (Persero) Tbk, PT PP Properti Tbk and PT Taman Wisata Candi

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Taman Wisata Candi (Persero) Tbk.

Badan usaha ini bergerak dalam jasa komersial area.

Berdasarkan akta pendirian PT Sinergi Colomadu No. 08 tanggal 8 April 2017 oleh Notaris Ilimiawan Dekrit S. S.H., M.H., tentang setoran modal Rp42.000.000.000, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10%. Anggaran Dasar entitas tersebut telah mengalami perubahan. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 08 tanggal 7 Juni 2023 oleh Eret Hartanto, S.H., Notaris di Surakarta yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0038783.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 9 Juli 2023, menyetujui keputusan Perusahaan menerbitkan saham seri B yang merupakan saham biasa sejumlah 2.750.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp12 per lembar saham atau sebesar Rp33.000.000.000 yang dibayarkan dengan cara konversi utang menjadi modal.

PT Pancakarya Grahatama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk melakukan penyertaan saham di PT Pancakarya Grahatama Indonesia sebesar Rp3.750.000.000 dalam rangka kerjasama untuk melakukan pembangunan kawasan bisnis, komersial area dan hotel pada Proyek Penataan dan Pengembangan Terpadu Terminal Baranangsiang Bogor.

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk mengalihkan 15% penyertaan saham miliknya di PT Pancakarya Grahatama Indonesia kepada PT PP Properti Tbk.

PT PP Sinergi Banjaratma

PT PP Sinergi Banjaratma adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, PT RNI (Persero) dan PT PP Properti Tbk. Badan usaha ini bergerak dalam Real estat dan Perdagangan. Berdasarkan Akta No. 02 PT PP Sinergi Banjaratma tanggal 7 Februari 2019. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh Notaris Ni Nyoman Rai Sumawati, S.H., M.Kn.

PT Jasamarga Restarea Batang

PT Jasamarga Restarea Batang adalah badan usaha hasil kerjasama antara PT Jasamarga Properti, PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX dan PT PP Properti Tbk, Badan usaha ini bergerak dalam Real estat dan perdagangan. Berdasarkan Akta No. 129 PT Jasamarga Restarea Batang tanggal 8 Januari

(Persero) Tbk.

This entity's business activity is engaged in commercial area services.

Based on deed of establishment PT Sinergi Colomadu No. 08 dated April 8, 2017 by Notary Ilimiawan Dekrit S. S.H., M.H., regarding capital paid up Rp42,000,000,000, the Company has a 10% share ownership. The Entity's Articles of Association have been amended. Based on Deed of Meeting Resolution Statement No. 08 dated June 7, 2023 by Eret Hartanto, S.H., Notary in Surakartya which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0038783.AH.01.02.TAHUN 2023 dated July 9, 2023, approve the Company's decision to issue series B shares which are ordinary shares in the amount of 2,750,000,000 shares with a par value of Rp12 per share or amounted to Rp33,000,000,000 paid by converting debt to equity.

PT Pancakarya Grahatama Indonesia

PT PP (Persero) Tbk invested share in PT Pancakarya Grahatama Indonesia for Rp3,750,000,000 the investment is made within the framework of cooperation for the construction of Business Park, Commercial Area and Hotel at the Integrated and Redesigning of Terminal at Baranangsiang Bogor.

Based on the deed No. 18 dated December 12, 2013 by Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito. S.H., PT PP (Persero) Tbk transferred it's 15% of shares in PT Pancakarya Grahatama Indonesia to PT PP Properti Tbk.

PT PP Sinergi Banjaratma

PT PP Sinergi Banjaratma is a collaborative business entity between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasamarga Properti, PT Waskita Karya (Persero), PTPN IX, PT RNI (Persero) and PT PP Properti Tbk. This business entity is engaged in real estate. Based on Deed of Establishment No. 02 PT PP Sinergi Banjaratma dated February 7, 2019. The Company has a 10% share ownership by Notary Ni Nyoman Rai Sumawati, S.H., M.Kn.

PT Jasamarga Restarea Batang

PT Jasamarga Restarea Batang is a collaborative business entity between PT PP (Persero) Tbk, PTPN IX and PT PP Properti Tbk, This business entity is engaged in real estate and trading. Based on Deed No. 129 PT Jasamarga Restarea Batang dated January 8, 2019. The Company has a 10%

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2019. Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar 10% oleh Notaris Umichamidah, S.H., M.Kn.

share ownership by Notary Umichamidah, S.H., M.Kn.

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana

PT Mitra Cipta Polasarana merupakan badan usaha hasil kerjasama antara PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo dan PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

PT Mitra Cipta Polasarana is a joint venture between PT PP (Persero) Tbk, PT Jasindo, Kopkar Jasindo and PT Perkantoran Perhotelan Indonesia (PPI).

Entitas bergerak dalam bidang jasa persewaan kantor di kawasan Menteng Jakarta.

The entity's business activities is office space rental at Menteng area, Jakarta.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 tanggal 12 Desember 2013 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., kepemilikan PT PP (Persero) Tbk yang sebelumnya sebesar 16,00% terdilusi menjadi 4,67%.

Based on the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Mitra Cipta Polasarana No. 18 dated December 12, 2013 by Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.. The share of PT PP (Persero) Tbk was diluted from 16.00% to 4.67%.

Dengan dilakukan spin off oleh PT PP (Persero) Tbk, kepemilikan saham PT PP (Persero) Tbk beralih ke PT PP Properti Tbk.

The ownership of shares are switched from PT PP (Persero) Tbk to PT PP Properti Tbk transferred a spin off.

16. PROPERTI INVESTASI

16. INVESTMENT PROPERTIES

31 Desember 2023/ December 31, 2023

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Penyesuaian nilai wajar/ <i>Fair value adjustment</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan						At cost
Bangunan	1.514.726.765.998	2.253.029.001	(837.436.000.000)	(16.582.095.000)	662.961.700.000	Building
Jumlah	1.514.726.765.998	2.253.029.001	(837.436.000.000)	(16.582.095.000)	662.961.700.000	Total

31 Desember 2022/ December 31, 2022

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Penyesuaian nilai wajar/ <i>Fair value adjustment</i>	Reklasifikasi aset tetap/ <i>Reclassification from property and equipment</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan						At cost
Bangunan	1.514.726.765.998	169.000.000	(33.492.927.425)	6.133.329.423	1.514.726.765.998	Building
Jumlah	1.514.726.765.998	169.000.000	(33.492.927.425)	6.133.329.423	1.514.726.765.998	Total

PT HKM

PT HKM

Merupakan bangunan mall dan bangunan gedung parkir milik Perusahaan yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman, Kel. Kelandasan Ilir, Kec. Balikpapan Kota, Provinsi Kalimantan Timur.

Represent a mall building and parking building owned by the Company located at Jl. Jenderal Sudirman, Kel. Kelandasan Ilir, Kec. Balikpapan Kota, East Kalimantan Province.

PT GSN

PT GSN

Merupakan bangunan mall dan bangunan gedung parkir milik Perusahaan yang beralamat di Jl. Kapas Krampung, Kel. Tambakrejo, Kec. Simokerto, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

Represent a mall building and parking building owned by the Company located at Jl. Kapas Krampung, Kel. Tambakrejo, Kec. Simokerto, Kota Surabaya, East Java Province.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Nilai wajar properti investasi

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

Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar dan pendekatan biaya. Rincian dari laporan penilaian sebagai berikut:

PT HKM

	<u>2023</u>
Nama penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI
Partner	(Cert) Dasa'at. Yudistira & Rekan
Nomor laporan	00021/2.0041- 00/PI/03/0606/1/II/2024
Tanggal laporan	23 Februari 2024/ February 23, 2024
Tanggal penilaian	31 Desember 2023/ December 31, 2023

PT GSN

	<u>2023</u>
Nama penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI
Partner	(Cert) Dasa'at. Yudistira & Rekan
Nomor laporan	00020/2.0041- 00/PI/03/0606/1/II/2024
Tanggal laporan	23 Februari 2024/ February 23, 2024
Tanggal penilaian	31 Desember 2024/ December 31, 2024

Keuntungan (kerugian) yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi Grup, dicatat pada laba rugi dengan rincian sebagai berikut:

	<u>Jumlah tercatat/ Total carrying value</u>		<u>Nilai pasar/ Market value</u>		<u>Keuntungan (kerugian) revaluasi/ Gain (loss) on revaluation</u>	
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Bangunan dan prasarana	679.543.795.000	1.548.219.693.423	662.961.700.000	1.514.726.765.998	(16.582.095.000)	(33.492.927.425)

Grup telah mengasuransikan properti investasi yang dimilikinya. Nilai pertanggungan adalah sebagai berikut:

<u>Perusahaan Asuransi/ Insurance Company</u>	<u>Nomor Polis/ Certificate Number</u>	<u>Jangka Waktu/ Period of Insurance</u>	<u>Nilai Pertanggungan/ Insurance Policy</u>
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001025.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	374.014.615.962
PT Fred M Sabini	022.4050.201.2023.001028.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ July 30, 2023 - July 30, 2024	30.325.509.402

Fair value of Investment property

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

Appraisal method were based on the market value and cost approach. The detail of valuation report are as follows:

PT HKM

	<u>2022</u>	
Nama penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI	Appraiser
Partner	(Cert) Dasa'at. Yudistira & Rekan	
Nomor laporan	00668/2.004- 01/PI/07/0052/1/III/2023	Report number
Tanggal laporan	1 Maret 2023/ March 1, 2023	Report date
Tanggal penilaian	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Valuation date

PT GSN

	<u>2022</u>	
Nama penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI	Appraiser
Partner	(Cert) Dasa'at. Yudistira & Rekan	
Nomor laporan	00667/2.0041- 01/PI/07/0052/1/III/2023	Report number
Tanggal laporan	1 Maret 2023/ March 1, 2023	Report date
Tanggal penilaian	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Valuation date

Gain (loss) arising from changes in the fair value of the Group's investment properties, is recorded in profit and loss with detail as follows:

The Group have been insuring their investment properties. The value of insured are as follow:

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggung jawaban tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tahun 2023 Perusahaan telah melakukan penjualan properti investasi kepada PT PP (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

In 2023, the Company sold of investment properties to PT PP (Persero) Tbk with the following details:

Harga jual properti investasi	837.436.000.000	Selling price of investment properties
Nilai tercatat properti investasi	837.436.000.000	Net carrying amount
Keuntungan (Kerugian) penjualan properti investasi	-	Gain (Losses) on sale of investment properties

Jumlah penerimaan atas penjualan properti investasi tersebut sebesar Rp835.626.503.000, sedangkan sisanya masih berupa piutang usaha.

The total proceeds from the sale of the investment properties amounted to Rp835,626,503,000, while the remainder was still in the form of trade receivables.

17. ASET TETAP

17. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember 2023/ December 31, 2023							
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification/	Revaluasi/ Revaluation	Saldo akhir/ Ending balance		
Biaya perolehan						At cost	
Tanah dan hak atas tanah dan bangunan	280.046.136.322	-	(99.609.156.904)	-	45.458.720.582	225.895.700.000	Land and land and building rights
Bangunan dan prasarana	703.086.206.018	-	(82.730.251.988)	(108.067.947.503)	(64.425.737.929)	447.862.268.598	Building and infrastructure
Mesin dan peralatan	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932	Machinery and equipment
Aset hotel	59.276.667.496	320.074.734	-	-	-	59.596.742.230	Hotel assets
Peralatan kantor	9.085.463.551	286.795.263	-	(10.604.621)	-	9.361.654.193	Office equipment
Kendaraan	686.451.156	-	-	350.292.375	-	1.036.743.531	Vehicle
Sub Jumlah	1.053.244.088.475	606.869.997	(182.339.408.892)	(107.728.259.749)	(18.967.017.347)	744.816.272.484	Sub Total
Aset dalam penyelesaian							Assets under construction
Bangunan	162.120.352.281	-	-	108.092.399.695	-	270.212.751.976	Building
Jumlah	1.215.364.440.756	606.869.997	(182.339.408.892)	364.139.946	(18.967.017.347)	1.015.029.024.460	Total
Akumulasi penyusutan							Accumulation depreciation
Bangunan dan prasarana	6.253.841.289	22.688.286.160	(16.434.444.880)	-	-	12.507.682.569	Building and infrastructure
Mesin dan peralatan	1.063.163.932	-	-	-	-	1.063.163.932	Machinery and equipment
Aset hotel	46.674.412.039	5.649.132.465	-	-	-	52.323.544.504	Hotel assets
Peralatan kantor	7.781.364.462	97.643.415	(7.032.793)	-	-	7.871.975.084	Office equipment
Kendaraan	686.451.156	-	(99.966.377)	-	-	586.484.779	Vehicle
Jumlah	62.459.232.878	28.435.062.040	(16.541.444.050)	-	-	74.352.850.868	Total
Nilai Buku	1.152.905.207.878					940.676.173.592	Book Value

31 Desember 2022/ December 31, 2022

Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification/ Revaluasi	Saldo akhir/ Ending balance		
Biaya perolehan					At cost	
Tanah dan hak atas tanah dan bangunan	529.102.790.000	483.324.814	(248.177.790.000)	(1.362.188.492)	280.046.136.322	Land and land and building rights
Bangunan dan prasarana	207.321.336.915	3.274.762.549	-	492.490.106.554	703.086.206.018	Building and infrastructure
Mesin dan peralatan	1.063.163.932	-	-	-	1.063.163.932	Machinery and equipment
Aset hotel	45.783.582.687	3.981.799.892	-	9.511.284.917	59.276.667.496	Hotel assets
Peralatan kantor	9.084.923.898	539.653	-	-	9.085.463.551	Office equipment
Kendaraan	686.451.156	-	-	-	686.451.156	Vehicle
Sub Jumlah	793.042.248.588	7.740.426.908	(248.177.790.000)	500.639.202.979	1.053.244.088.475	Sub Total

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Aset dalam penyelesaian					Assets under construction
Bangunan	652.255.458.262	36.677.276.053	-	-	162.120.352.281
Jumlah	1.445.297.706.850	44.417.702.961	(248.177.790.000)	-	1.215.364.440.756
					<i>Building</i>
					Total
Akumulasi penyusutan					Accumulation depreciation
Bangunan dan prasarana	-	32.983.812.890	-	(26.729.971.601)	6.253.841.289
Mesin dan peralatan	1.026.240.473	36.923.459	-	-	1.063.163.932
Aset hotel	42.805.753.358	3.868.658.681	-	-	46.674.412.039
Peralatan kantor	7.221.488.672	559.875.790	-	-	7.781.364.462
Kendaraan	686.451.156	-	-	-	686.451.156
Jumlah	51.739.933.659	37.449.270.820	-	(26.729.971.601)	62.459.232.878
					<i>Building and infrastructure</i>
					<i>Machinery and equipment</i>
					<i>Hotel assets</i>
					<i>Office equipment</i>
					<i>Vehicle</i>
					Total
Nilai Buku	1.393.557.773.191				1.152.905.207.878
					Book Value

Biaya penyusutan dialokasikan ke laporan laba rugi sebagai berikut:

Depreciation allocated to the statement of profit or loss as follows:

	2023	2022	
Beban pokok penjualan (Catatan 34)	28.435.062.040	37.449.270.820	<i>Cost of revenues (Note 34)</i>
Jumlah	28.435.062.040	37.449.270.820	Total

Penilaian Nilai Wajar

Fair value Assessment

Penilaian nilai wajar tanah dan bangunan yang dimiliki Perusahaan dilakukan oleh penilai independen.

The fair value assessment of land and buildings owned by the Company was conducted by an independent appraiser.

Perusahaan

The Company

	2023	2022	
Nama penilai	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert)	<i>Appraiser</i>
Partner	Dasa'at. Yudistira & Rekan 00019/2.0041-	Dasa'at. Yudistira & Rekan No. 00666/2.0041-	<i>Partner</i>
Nomor laporan	00/PI/03/0606/1/II/2024	01/PI/07/0052/1/III/2023	<i>Report number</i>
Tanggal laporan	23 Februari 2024/ <i>February 23, 2024</i>	1 Maret 2023/ <i>March 1, 2023</i>	<i>Report date</i>
Tanggal penilaian	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	<i>Valuation date</i>

Grup telah mengasuransikan aset tetap utama yang dimilikinya. Nilai pertanggungan untuk aset tetap yang sudah diasuransikan adalah sebagai berikut:

The Group have been insuring their primary fixed assets. The value of insured for fixed assets that are already insured are as follows:

Perusahaan Penanggung/ <i>Insurance Company</i>	Nomor Polis/ <i>Certificate Number</i>	Jangka Waktu/ <i>Period of Insurance</i>	Nilai Pertanggungan/ <i>Insurance Policy</i>
PT Asuransi Binagriya Upakara	1010111230200063	30 Januari 2023 - 30 Januari 2024/ <i>30 January 2023 - 30 January 2024</i>	422.402.672.056
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2023.001024.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ <i>July 30, 2023 - July 30, 2024</i>	120.000.000.000
PT Asuransi Wahana Tata	022.4050.201.2023.001011.00	30 Juli 2023 - 30 Juli 2024/ <i>July 30, 2023 - July 30, 2024</i>	2.200.000.000

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Perhitungan kenaikan (penurunan) revaluasi per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The calculation of the revaluation increase (decrease) as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	Jumlah tercatat/ Total carrying value		Nilai pasar/ Market value		Keuntungan (kerugian) revaluasi/ Gain (loss) on revaluation		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Tanah							Land
Perusahaan	180.436.979.418	281.408.324.814	225.895.700.000	280.046.136.322	45.458.720.582	(1.362.188.492)	The Company
Sub Jumlah	180.436.979.418	281.408.324.814	225.895.700.000	280.046.136.322	45.458.720.582	(1.362.188.492)	Sub Total
Bangunan							Building
Perusahaan	443.655.987.929	516.791.701.090	379.230.250.000	510.265.474.274	(64.425.737.929)	(6.526.226.816)	The Company
Sub Jumlah	443.655.987.929	516.791.701.090	379.230.250.000	510.265.474.274	(64.425.737.929)	(6.526.226.816)	Sub Total
Jumlah	624.092.967.347	798.200.025.904	605.125.950.000	790.311.610.596	(18.967.017.347)	(7.888.415.308)	Total

Pada tahun 2023 Perusahaan telah melakukan penjualan aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel kepada PT PP (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

In 2023, the Company sold of property and equipment in the form of land and hotel buildings to PT PP (Persero) Tbk with the following details:

Penerimaan dari penjualan aset tetap	160.398.890.000	<i>Proceeds from sale of property and equipment</i>
Nilai tercatat	160.398.890.000	<i>Net carrying amount</i>
Keuntungan (Kerugian) penjualan aset tetap	-	Gain (Losses) on sale of property and equipment

18. ASET TIDAK BERWUJUD

18. INTANGIBLE ASSETS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Perangkat lunak akuntansi	1.477.356.799	1.819.541.250	<i>Accounting software</i>
<i>Use right</i> entitas non pengendali di entitas anak	25.000.000.000	-	<i>Use right non - controlling entity in subsidiaries</i>
<i>Brand Equity</i> Perusahaan di entitas anak - PT Limasland Realty Cilegon	6.750.000.000	6.750.000.000	<i>The Company's Brand Equity in subsidiary - PT Limasland Realty Cilegon</i>
Sub Jumlah	33.227.356.799	8.569.541.250	Sub Total
Amortisasi	(677.801.716)	(560.945.676)	<i>Amortization</i>
Jumlah	32.549.555.083	8.008.595.574	Total

Aset tidak berwujud berupa *software* akuntansi Perusahaan dan diamortisasikan selama 5 tahun.

Intangible assets in form of the Company's accounting software which was amortized for 5 years.

Aset tidak berwujud berupa hak guna PT BIJB Aerocity Development di Bandara Internasional Kertajati, Majalengka, Jawa Barat, yang dicatat sebagai setoran modal pemegang saham non pengendali di entitas anak - PT PPRO BIJB Aerocity Development.

Intangible assets in form "use rights" of PT BIJB Aerocity Development at Kertajati International Airport, Majalengka, West Java, which were recognized as non-controlling shareholder's capital in subsidiary - PT PPRO BIJB Aerocity Development.

Aset tidak berwujud berupa brand equity atas Perusahaan yang dicatat sebagai setoran modal di grup - PT Limasland Realty Cilegon.

Intangible assets in form brand equity of the Company which were recognized as capital in the group - PT Limasland Realty Cilegon.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

19. UTANG BANK JANGKA PENDEK

19. SHORT TERM - BANK LOANS

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi			Related parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	19.577.102.949	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	800.000.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Sub Jumlah	19.577.102.949	800.000.000.000	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank BTPN Tbk	-	179.680.118.940	PT Bank BTPN Tbk
PT BPR Bhakti Daya Ekonomi	-	7.429.121.904	PT BPR Bhakti Daya Ekonomi
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	-	4.990.213.338	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub Jumlah	-	192.099.454.182	Sub Total
Jumlah	19.577.102.949	992.099.454.182	Total

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

Kreditas/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	21.577.102.781	26 Juni/ June 26, 2023	26 Januari/ January 26, 2024	11,50%	19.577.102.949	-
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	800.000.000.000	21 Februari/ February 21, 2022	21 Februari/ February 21, 2023	Nisbah bagi Hasil 41,64% Untuk nasabah dan 58,36% untuk bank	-	800.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Modal Kerja Dinamis/ Dynamic working capital loan	5.000.000.000	3 Juli/ July 3, 2021	3 Juli/ July 3, 2023	12,50%	-	4.990.213.338
PT BPR Bhakti Daya Ekonomi	PT PP Properti Suramadu	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	10.000.000.000	5 November/ November 5, 2021	5 November/ November 5, 2023	12,50%	-	7.429.121.904
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	Perusahaan/ The Company	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	250.000.000.000	29 September/ September 29, 2021	3 Mei/ May, 3 2023	10,15%	-	129.680.118.940
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)	Perusahaan/ The Company	Kredit untuk Pembayaran kepada Pemasok/ Credit facility for payment to supplier	50.000.000.000	29 September/ September 29, 2021	18 April/ April 18, 2023	8,80%	-	50.000.000.000
		Jumlah/ Total					19.577.102.949	992.099.454.182

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perusahaan

Merupakan fasilitas kredit modal kerja pinjaman siaga SKBDN (Standby Loan) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima oleh Perusahaan, sesuai dengan ketentuan Addendum Perjanjian Kredit Non Cash Loan Line Facility No. 136 tanggal 28 Juli 2022 pasal 6 butir 8.

Sesuai dengan klausul di atas, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk akan melakukan pencairan KMK Pinjaman Siaga SKBDN (Standby Loan) untuk pelunasan tagihan SKBDN yang akan jatuh tempo 26 Januari 2024.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

The Company

Represent working capital credit facility for standby loan SKBDN (Standby Loan) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was accepted by the Company, in accordance with the provisions of the Addendum to the Non-Cash Loan Line Facility Credit Agreement No. 136 dated July 28, 2022 article 6 point 8.

In accordance with the clause above, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk will disburse the KMK SKBDN Standby Loan (Standby Loan) to pay off SKBDN bills that will be due January 26, 2024.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Suku bunga KMK *Standby Loan* adalah sebesar 11,5% atau sebesar 2% di atas suku bunga *counter rate* KMK yang berlaku.

The KMK *Standby Loan* interest rate is 11.5% or 2% above the applicable KMK counter rate interest.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Perusahaan

The Company

Berdasarkan akad pembiayaan prinsip musyarakah No. 38 tanggal 18 Februari 2022 Perusahaan mendapatkan fasilitas modal kerja dengan nilai pinjaman maksimum sebesar Rp800.000.000.000 dengan jangka waktu pembiayaan maksimal 12 bulan sejak pencairan pembiayaan, dengan nilai nisbah bagi hasil 41,64% untuk nasabah dan 58,36% untuk bank.

Based on the financing agreement, the principle of *musharaka* No. 38 dated February 18, 2022, the Company obtained a working capital facility with a maximum plafond Rp800,000,000,000 with a maximum period of 12 months from the disbursement of financing, with a profit sharing ratio of 41.64% for customers and 58.36% for bank.

Berdasarkan surat keterangan lunas No. 03/158-3/CB2 tanggal 17 Februari 2023, Perusahaan telah melunasi pinjaman fasilitas pembiayaan Modal Kerja

Based on the statement letter No. 03/158-3/CB2 dated February 17, 2023, the Company has paid of the loan for the Working Capital financing loan.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

PT PPSM

PT PPSM

Merupakan fasilitas Kredit Modal Kerja Dinamis dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang diterima PT PPSM, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 3 Juli 2019.

Represent a Dynamic Working Capital Credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk obtained by PT PPSM, in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 07 dated July 3, 2019.

Berdasarkan surat keterangan lunas No. B.361/BO-RO-SUB/COP/07/2023 tanggal 7 Juli 2023, Perusahaan telah melunasi pinjaman fasilitas kredit modal kerja dinamis.

Based on the statement letter No. B.361/BO-RO-SUB/COP/07/2023 dated July 7, 2023, the Company has paid off the loan for the dynamic working capital loan.

PT Bank Perkreditan Rakyat - Bhakti Daya Ekonomi

PT Bank Perkreditan Rakyat - Bhakti Daya Ekonomi

PT PPSM

PT PPSM

Berdasarkan surat perjanjian No. 19110003/KR pinjaman berupa fasilitas kredit Modal Kerja yang diberikan dengan nilai pinjaman maksimum sebesar Rp10.000.000.000 dalam jangka waktu 12 bulan terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani pada tanggal 5 November 2019.

Based on the agreement letter No. 19110003/KR loan in the form of a Working Capital credit facility provided with a maximum loan value of Rp10,000,000,000 within 12 months from the date this agreement was signed on November 5, 2019.

Berdasarkan surat keterangan lunas No. 083/BDE/III/2023 tanggal 6 Maret 2023, PT PPSM telah melunasi pinjaman fasilitas kredit modal kerja.

Based on the statement letter No. 083/BDE/III/2023 dated March 6, 2023, PT PPSM has paid off the loan for the working capital loan.

PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia)

Perusahaan

The Company

Berdasarkan surat perjanjian kredit No. SMBCI/NS/0500 tanggal 7 Desember 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari Bank BTPN Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia).

Based on the credit agreement No. SMBCI/NS/0500 dated December 7, 2017, the Company received a loan from Bank BTPN Tbk (D.H Bank Sumitomo Mitsui Indonesia).

Berdasarkan surat keterangan lunas No. BTPN/TLED/2023/VIII/086 tanggal 30 Agustus 2023, Perusahaan telah melunasi pinjamannya.

Based on the statement letter No. BTPN/TLED/2023/VIII/086 dated August 30, 2023, the Company has paid off the loan.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

20. UTANG USAHA

Rincian utang usaha berdasarkan pihak berelasi dan pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023
Pihak berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	1.228.819.160.340
PT PP Presisi Tbk	36.059.517.410
PT PP Urban	9.387.248.509
Sub Jumlah	1.274.265.926.259
Pihak ketiga	
PT Indonesia Pondasi Raya	14.183.327.396
PT Persada Mandiri Sukses	7.241.778.901
PT Brasali Dharmala Jaya	6.997.875.000
PT Bimantara Jaya Nusantara	5.727.871.836
PT Tribuana Teknik Mandiri	5.625.181.609
PT Divarr Mitra Patama	5.118.512.704
PT Sinar Surya Alumindo	4.806.378.429
PT Casa Prima Indonesia	3.678.252.397
PT Caturgriya Anradipa	2.638.509.631
PT Indo Alam Raya	-
PT Farmel Cahaya Mandiri	-
PT Bramasta Jaya Abadi	-
PT Shiva Sakti Steel	-
PT Delima Kreasi Nusa	-
PT Dinamika Solusi Optima	-
PT Bauer Pratam Indonesia	-
Lain-lain (Dibawah Rp2 Miliar)	1.394.910.514.952
Belum difakturkan	68.549.431.970
Sub Jumlah	1.519.477.634.825
Jumlah	2.793.743.561.084

20. TRADE PAYABLES

Detail based on trade payables - related parties and third parties are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	
		Related parties
	898.809.125.875	PT PP (Persero) Tbk
	36.590.361.266	PT PP Presisi Tbk
	6.884.522.286	PT PP Urban
	942.284.009.427	Sub Total
		Third parties
	11.519.199.891	PT Indonesia Pondasi Raya
	7.198.266.754	PT Persada Mandiri Sukses
	-	PT Brasali Dharmala Jaya
	5.335.214.600	PT Bimantara Jaya Nusantara
	-	PT Tribuana Teknik Mandiri
	-	PT Divarr Mitra Patama
	-	PT Sinar Surya Alumindo
	27.735.472.647	PT Casa Prima Indonesia
	4.051.576.932	PT Caturgriya Anradipa
	22.516.416.242	PT Indo Alam Raya
	19.880.500.000	PT Farmel Cahaya Mandiri
	18.075.887.864	PT Bramasta Jaya Abadi
	17.306.914.093	PT Shiva Sakti Steel
	12.553.093.717	PT Delima Kreasi Nusa
	10.177.665.362	PT Dinamika Solusi Optima
	8.623.707.754	PT Bauer Pratam Indonesia
	1.268.204.256.936	Others (Below Rp2 Billions)
	68.549.431.970	Unbilled
	1.501.727.604.762	Sub Total
	2.444.011.614.189	Total

21. UTANG LAIN-LAIN

Jangka pendek

	31 Desember/ December 31, 2023
Pihak berelasi	
PT PP (Persero) Tbk	6.334.036.411.238
Pihak ketiga	
Tn. Irawan Tjahjadi	235.340.666.634
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	54.902.312.500
Lain-lain	18.232.275.647
Sub Jumlah	308.475.254.781
Jumlah	6.642.511.666.019

21. OTHER PAYABLES

Short term

	31 Desember/ December 31, 2022	
	2.334.036.411.238	Related party
		PT PP (Persero) Tbk
		Third parties
	235.340.666.634	Mr. Irawan Tjahjadi
	54.902.312.500	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
	6.618.697.977	Others
	296.861.677.111	Sub Total
	2.630.898.088.349	Total

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jangka panjang	Long term		
	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi			Related party
PT PP (Persero) Tbk	800.000.000.000	4.800.000.000.000	PT PP (Persero) Tbk
Pihak ketiga			Third parties
PT Aneka Bangun Mulia Jaya	67.102.312.500	67.102.312.500	PT Aneka Bangun Mulia Jaya
PT Dwimatra Mandiri	-	11.483.765.097	PT Dwimatra Mandiri
PT Grahabuana Cikarang	5.688.000.000	5.688.000.000	PT Grahabuana Cikarang
Tn. Andre Mirza Hartawan	3.499.314.353	3.499.314.353	Mr. Andre Mirza Hartawan
Lain-lain	960.479.200	-	Others
Sub Jumlah	77.250.106.053	87.773.391.950	Sub Total
Jumlah	877.250.106.053	4.887.773.391.950	Total

Utang lain-lain jangka pendek kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman untuk kegiatan operasional sesuai perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- Surat perjanjian No. 40/PERJ/PP-PPRO/DIR/2020 dengan tingkat bunga sebesar 9,5% dan jatuh tempo sampai dengan 21 Juni 2021. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan, perpanjangan perjanjian pinjaman tersebut masih dalam proses.
- Berdasarkan surat perjanjian No. 47/PERJ/PP-PPRO/DIR/2020 dengan tingkat bunga sebesar 9,5% dan jatuh tempo sampai dengan 24 Agustus 2023. Saat ini masih dalam proses perpanjangan. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan, perpanjangan perjanjian pinjaman tersebut masih dalam proses.
- Berdasarkan surat perjanjian No. 48/PERJ/PP-PPRO/DIR/2020 dengan tingkat bunga sebesar 9,5% dan jatuh tempo sampai dengan 16 September 2023. Saat ini masih dalam proses perpanjangan. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan, perpanjangan perjanjian pinjaman tersebut masih dalam proses.
- Berdasarkan surat perjanjian No. 18/PERJ/PPRO/DIR/2021 dengan tingkat bunga sebesar 9,5% dan jatuh tempo sampai dengan 11 Mei 2024.

Utang lain-lain jangka panjang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman untuk kegiatan operasional berdasarkan surat perjanjian No. 1038/EXT/DIR/PPRO/2022 dengan tingkat bunga sebesar 9,5% dan jatuh tempo sampai dengan 22 November 2025.

Utang lain-lain kepada Tn. Irawan Tjahjadi merupakan utang atas pembelian tanah Rancasari seluas 89.890 m² yang terletak di Kota Bandung - Jawa Barat. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Other short term payables to PT PP (Persero) Tbk represent loans for operational activities in accordance with the agreements as follow:

- Agreement letter No. 40/PERJ/PP-PPRO/DIR/2020 with an interest rate of 9.5% and a maturity date of June 21, 2021. Until the issuance of the financial report, the renewal of loans agreement still on process.
- Based on agreement letter No. 47/PERJ/PP-PPRO/DIR/2020 with an interest rate of 9.5% and a maturity date of August 24, 2023. Until the issuance of the financial report, the renewal of loans agreement still on process.
- Based on agreement letter No. 48/PERJ/PP-PPRO/DIR/2020 with an interest rate of 9.5% and a maturity date of September 16, 2023. Until the issuance of the financial report, the renewal of loans agreement still on process.
- Based on agreement letter No. 18/PERJ/PPRO/DIR/2021 with an interest rate of 9.5% and a maturity date of May 11, 2024.

Other long term payables to PT PP (Persero) Tbk represents a loans for operational activities based on agreement letter No. 1038/EXT/DIR/PPRO/2022 with an interest rate of 9.5% and a maturity date of November 22, 2025.

Other payable to Mr. Irawan Tjahjadi represent payable for purchase of the Rancasari land area of 89,890 m² located on Bandung City - West Java. Land acquisition process has been made under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya merupakan utang atas pembelian tanah seluas 41.634 m² yang terletak di Surabaya. Proses pembelian tanah sudah diikat dengan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli).

Payable to PT Aneka Bangun Mulia Jaya represent payable for purchase of the land area of 41,634 m², located on Surabaya. Land acquisition process has been bind under PPJB (Sale and Purchase Binding Agreement).

Utang lain-lain kepada PT Dwimatra Mandiri merupakan utang PT Pekanbaru Permai Propertindo kepada pemegang saham terdahulu sebelum di akuisisi oleh Perusahaan.

Other payable to PT Dwimatra Mandiri represent the payable of PT Pekanbaru Permai Propertindo to the previous shareholders prior to the acquisition by the Company.

Utang lain-lain kepada PT Grahabuana Cikarang merupakan hutang PT PP Properti Jababeka Residen atas pembelian tanah.

Other payable to PT Grahabuana Cikarang represent payable of PT PP Properti Jababeka Residen on purchase of land.

22. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

22. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Beban umum	813.664.876.541	289.654.315.149	<i>General expenses</i>
Beban pihak ketiga lainnya	73.198.215.057	215.541.867.630	<i>Other third parties expenses</i>
Beban gaji dan insentif karyawan	10.051.317.480	11.869.509.599	<i>Employees salaries and incentives</i>
Beban pemeliharaan fisik	9.299.224.238	10.626.106.693	<i>Physical maintenance expenses</i>
Jumlah	906.213.633.316	527.691.799.071	Total

Beban umum yang masih harus dibayar merupakan kegiatan operasional kantor yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

General accrued expense represent office operational activity that has not been paid on the date of the financial position.

Beban pihak ketiga lainnya yang masih harus dibayar merupakan utang pembelian barang-barang kebutuhan proyek yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Other accrued third parties expenses represent goods purchase debt needed by the project which at the report date the financial position has not been paid.

Beban gaji dan insentif karyawan yang masih harus dibayar merupakan gaji karyawan yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar, pencadangan atas biaya insentif karyawan berdasarkan surat keputusan direksi yang pada tanggal laporan posisi keuangan belum dibayar.

Accrued employees salaries and incentives expenses represent salaries of employees who have not been paid on the date of the financial position, reserves for employee incentive costs based on the directors' decree which at the date of the statement of financial position have not been paid.

Beban pemeliharaan fisik yang masih harus dibayar merupakan pencadangan biaya tahun berjalan yang akan dikeluarkan pada masa pemeliharaan proyek.

Accrued physical maintenance expense represent a backup of current year costs that will be incurred during the project maintenance period.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

23. UANG MUKA PELANGGAN

	31 Desember/ December 31, 2023
Perusahaan	1.467.491.264.816
Entitas anak:	
PT PPRO Sampurna Jaya	200.488.781.230
PT PP Properti Jababeka Residen	28.539.609.110
PT Grahaprima Realtindo	25.412.210.043
PT PPRO BIJB Aerocity Development	21.453.576.663
PT PP Properti Suramadu	17.981.663.916
PT Limasland Realty Cilegon	16.101.568.138
PT Wisma Seratus Sejahtera	3.039.532.634
Sub Jumlah	1.780.508.206.550
Dikurangi:	
Bagian tidak lancar	(576.211.614.434)
Jumlah bagian lancar	1.204.296.592.116

23. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31 Desember/ December 31, 2022	
	1.438.007.591.419	<i>The Company</i>
		<i>Subsidiaries:</i>
	138.752.154.446	<i>PT PPRO Sampurna Jaya</i>
	24.995.590.348	<i>PT PP Properti Jababeka Residen</i>
	24.707.798.102	<i>PT Grahaprima Realtindo</i>
	-	<i>PT PPRO BIJB Aerocity Development</i>
	15.810.749.140	<i>PT PP Properti Suramadu</i>
	16.796.090.590	<i>PT Limasland Realty Cilegon</i>
	16.023.208.950	<i>PT Wisma Seratus Sejahtera</i>
Sub Total	1.675.093.182.994	Sub Total
Less:		Less:
	(965.270.998.170)	<i>Non-current portion</i>
Total current maturity	709.822.184.824	Total current maturity

24. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Merupakan pendapatan yang diterima dimuka atas sewa dan biaya layanan penyewa untuk per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
Pendapatan sewa ruang Perusahaan	26.040.221.280
Pendapatan diterima dimuka Entitas anak	
PT Gitanusa Sarana Niaga	6.260.489.581
PT Hasta Kreasimandiri	5.648.568.972
Jumlah	37.949.279.833

24. UNEARNED REVENUES

Represents unearned revenues and service charge of rent as at December 31, 2023 and 2022 consist of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	17.428.226.904	<i>The Company's space rent revenue</i>
		<i>Unearned revenue</i>
		<i>Subsidiaries</i>
	5.861.306.750	<i>PT Gitanusa Sarana Niaga</i>
	3.155.810.145	<i>PT Hasta Kreasimandiri</i>
Total	26.445.343.800	Total

25. UANG JAMINAN

Merupakan uang jaminan atas sewa ruangan per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
Perusahaan	6.372.129.642
Entitas anak	
PT Gitanusa Sarana Niaga	5.351.353.651
PT PPRO BIJB Aerocity Development	5.203.643
Jumlah	11.728.686.936

25. SECURITY DEPOSIT

Represents security deposit of rental room as at December 31, 2023 and 2022 consist of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	6.006.928.875	<i>The Company</i>
		<i>Subsidiaries</i>
	5.097.347.878	<i>PT Gitanusa Sarana Niaga</i>
	-	<i>PT PPRO BIJB Aerocity Development</i>
Total	11.104.276.753	Total

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

26. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Imbalan pasca kerja	3.193.866.869	1.731.418.136	Post-employment benefits
Manfaat jangka panjang lainnya	921.768.995	921.768.995	Other long-term benefits
Jumlah	4.115.635.864	2.653.187.131	Total

Imbalan pasca kerja

Grup menyelenggarakan program pemutusan hubungan kerja sesuai Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU Ketenagakerjaan") pada tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan pasal 81 dan Pasal 185(b) Undang-undang No.11/2020 tentang Cipta Kerja sejak tahun 2021.

Pendanaan terkait program manfaat karyawan entitas anak dikelola oleh PT Asuransi Jiwasraya. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebanyak 113 dan 145 karyawan.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	1.460.102.046	1.880.026.891	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) atas penyelesaian dan kurtailmen	(186.673.288)	(2.919.282.971)	Past service costs and profits (losses) for settlement and curtailment
Biaya bunga	152.639.457	389.473.605	Interest cost
Dampak perubahan metode atribusi	-	(43.141.000)	Impact of attribution method change
Biaya jasa lalu	270.345.165	-	Past service cost
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	1.696.413.380	(692.923.475)	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi	-	-	Adjustment for restricted defined benefit assets
Pengukuran kembali (keuntungan)/kerugian Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografis	-	(508.550.991)	Remeasurement (gain)/losses: Actuarial gain and (losses) arising from change demographic assumptions
(keuntungan)/kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	438.397.466	(23.429.000)	Actuarial gain and (losses) arising from change financial assumptions
(keuntungan)/kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(165.096.415)	(1.137.867.727)	Actuarial gain and (losses) arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	273.301.051	(1.669.847.718)	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	1.969.714.431	(2.362.771.193)	Total

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Liabilitas imbalan pasca kerja Grup sehubungan dengan program manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The Group's post-employment benefits liability relating to the employee benefit programs included in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Nilai kini kewajiban	6.127.781.609	5.657.299.045	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	(2.933.914.740)	(3.925.880.909)	Fair value of plan assets
Status pendanaan	3.193.866.869	1.731.418.136	Funded status
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	3.193.866.869	1.731.418.136	Net liability arising from defined benefit obligation

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Kewajiban imbalan pasti - awal	5.657.299.045	8.849.126.821	Defined benefit obligation - beginning
Biaya imbalan pasti:			Cost of employee benefit:
Biaya jasa kini	1.460.102.046	1.880.026.891	Current service costs
Biaya bunga	401.222.712	389.473.605	Interest costs
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):			Remeasurement gains (losses):
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi demografik	-	(508.550.991)	Actuarial gains and losses arising from changes in demographic assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	418.055.467	(23.429.000)	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	118.584.585	(1.137.867.727)	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kuartailmen	(186.673.288)	(2.919.282.971)	Past service costs, including profit
Dampak perubahan metode atribusi	-	(43.141.000)	Impact of attribution method change
Pembayaran manfaat	(2.011.154.123)	(829.056.583)	Benefits paid
Beban pesangon	270.345.165	-	Severance expense
Kewajiban Imbalan Pasti - Akhir	6.127.781.609	5.657.299.045	Defined Benefits Obligation - Ending

Mutasi nilai wajar dari aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of the plan assets were as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Nilai wajar aset program - awal	3.925.880.909	3.682.275.407	Fair value of plan assets - beginning
Hasil pengembangan realisasi:			Realized development result:
Keuntungan (kekurangan) pengembangan atas bunga diskonto	248.583.255	109.268.225	Gain (losses) development of interest discount
Harapan hasil investasi	(107.253.958)	-	Investment return expectations
Iuran Perusahaan yang dibayarkan	200.000.000	-	Company dues paid
Kontribusi pemberi kerja	-	958.893.860	Contributions from the employer
Pembayaran manfaat	(1.333.295.466)	(824.556.583)	Benefits of payment
Nilai Wajar Aset Program - Akhir	2.933.914.740	3.925.880.909	Fair Value of Plan Assets - Ending

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

The defined benefit pension plan expose the Group to actuarial risks such as investment risk, interest rate risk, life expectancy risk and salary risk.

(Lanjutan/Continued)

Risiko investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

Risiko tingkat bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Perhitungan imbalan pasca kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen PT Bestama Aktuaria. Asumsi-asumsi aktuaria yang digunakan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Tingkat diskonto	6,8%	7,30% - 7,44%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,50%	5,00% - 7,50%	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	10,00%	10,00%	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	10% dari tingkat mortalitas/ 10% from mortality rate	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5% - 10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 5% - 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	5% - 10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linier sampai dengan 0% pada usia pensiun normal/ 5% - 10% at age 20 years decreasing linearly to 0% on normal pension age	Resignation rate

Investment risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate appropriated by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

Longevity risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

The cost of providing post-employment benefits of the Group is calculated by independent actuary, PT Bestama Aktuaria. The followings are the actuarial assumptions used:

(Lanjutan/Continued)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi 0,50% sampai 1%, kewajiban imbalan pasca kerja akan berkurang sebesar Rp5.135.324.004. Jika (lebih rendah) meningkat sebesar Rp5.766.864.766.
- Jika tingkat upah lebih tinggi 0,50% sampai 1% kewajiban imbalan pasca kerja akan meningkat sebesar Rp5.763.075.280. Jika (lebih rendah) berkurang menjadi sebesar Rp5.135.869.509.

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasca kerja mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Manfaat jangka panjang lainnya

Grup juga memberikan manfaat jangka panjang lainnya dalam bentuk cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan masa kerja untuk karyawan. Jumlah karyawan yang berhak atas cuti berimbalan jangka panjang tersebut masing-masing adalah 136 dan 129 karyawan pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and salary rate. The sensitivity analysis below have been appropriated based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- *If the discount rate increases by 0.50% till 1%, post-employment benefits obligation will be decreasing by Rp5,135,324,004. If (decrease) increased by Rp5,766,864,766.*
- *If the salary rate increases by 0.50% till 1%, post-employment benefits obligation will be increasing by Rp5,763,075,280. If (decreases) decreasing by Rp5,135,869,509.*

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

Other long-term benefits

The Group also provides other long-term benefits including long service leave and long-service award benefits for its qualifying employees. The number of employees entitled to the benefits are 136 and 129 employees as at December 31, 2023 and 2022, respectively.

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

27. UTANG BANK JANGKA PANJANG

27. LONG TERM BANK LOANS

Utang bank jangka panjang per 31 Desember 2023 dan 2022, terdiri dari:

Long-term bank loan as at December 31, 2023 and 2022, consist of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi			Related parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	980.749.680.000	1.116.247.300.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.166.666.673	44.166.666.667	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub Jumlah	1.012.916.346.673	1.160.413.966.667	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank BTPN Tbk	643.339.874.884	800.000.000.000	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	124.252.130.027	127.003.134.109	PT Bank Bukopin Tbk
PT BPR Jawa Timur	2.712.409.396	5.026.217.267	PT BPR Jawa Timur
Sub Jumlah	770.304.414.307	932.029.351.376	Sub Total
Jumlah	1.783.220.760.980	2.092.443.318.043	Total
Dikurangi:			Less:
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity
Pihak berelasi			Related parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	127.734.680.000	349.554.700.001	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.999.999.996	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub Jumlah	137.734.679.996	349.554.700.001	Sub Total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank BTPN Tbk	7.000.000.000	225.000.000.000	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	3.005.033.529	-	PT Bank Bukopin Tbk
PT BPR Jawa Timur	2.712.409.396	2.313.807.870	PT BPR Jawa Timur
Sub Jumlah	12.717.442.925	227.313.807.870	Sub Total
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	150.452.122.921	576.868.507.871	Current maturity
Utang jangka panjang			Long-term liabilities
Pihak berelasi	875.181.666.667	810.859.266.666	Related parties
Pihak ketiga	757.586.971.382	704.715.543.506	Third parties
Jumlah utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.632.768.638.059	1.515.574.810.172	Total bank loans net of current maturity

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

Kreditas/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Bank Tabungan Pensiun Nasional Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Sindikasi/ Syndication Credit	1.000.000.000.000	27 Juli/ July 27, 2023	27 Juli/ July 27, 2030	9,20%	643.339.874.884	800.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Fasilitas Pinjaman Berjangka/ Term Loan Facility	690.000.000.000	21 June/ June 21, 2023	21 Juni/ June 21, 2031	7,00%	680.115.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	PT WSS – Apartemen Evencio	Kredit Konstruksi (KYG)/ Construction Credit (KYG)	219.050.580.000	29 November/ November 29, 2017	29 November/ November 29, 2026	9,25%	167.634.680.000	174.420.300.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Modal Kerja / Working Capital Loan	185.000.000.000	28 Juli/ July 28, 2022	28 Juli / July 28, 2025	8,75%	133.000.000.000	185.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	PT Pekanbaru Permai Propertindo	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	136.000.000.000	28 Mei/ May 28, 2020	28 Mei/ May 28, 2027	13,00%	124.252.130.027	127.003.134.109
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Grand Kamala Lagoon	Kredit Modal Kerja/ Working capital loan	50.000.000.000	17 Mei/ May 17, 2022	23 Mei/ May 23, 2027	8,5%	32.166.666.673	44.166.666.667

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kreditas/ Creditors	Entitas/ Entities	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT BPR Jawa Timur	PT PPRO Sampurna Jaya	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Loan	7.000.000.000	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2024	16,00%	2.712.409.396	5.026.217.261
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	483.750.000.000	16 Maret/ March 16, 2018	16 Maret/ March 16, 2025	9,00%	-	228.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	217.966.800.000	30 Oktober/ October 30, 2017	30 Juni/ June 30, 2025	9,00%	-	175.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	180.237.600.000	18 November/ November 18, 2017	18 Mei/ May 18, 2026	9,00%	-	129.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	199.000.000.000	16 Maret/ March 16, 2017	31 Desember/ December 31, 2024	9,00%	-	124.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	188.171.600.000	30 Juni/ June 30, 2018	24 Mei/ May 24, 2024	9,25%	-	63.200.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Perusahaan/ The Company	Kredit Konstruksi (KYG) / Construction Credit (KYG)	149.886.500.000	24 Mei/ May 24, 2019	24 Mei/ May 24, 2024	9,75%	-	37.627.000.000
						Jumlah/ Total	1.783.220.760.980	2.092.443.318.043

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perusahaan

- Apartemen Shamaya-Tower Aubrey

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Shamaya Tower Aubrey" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 29 tanggal 16 Maret 2018 dari Ranty Artsilia, S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp645.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Jaminan atas fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah tanah dan bangunan di lokasi proyek yang akan berdiri atas tanah Apartemen Shamaya-Tower Aubrey, yang berlokasi di Jalan Embong Sawo No.1 Kelurahan Embong Kalisin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya. SHGB No.359 seluas 1.422 m² dan SHGB No.364 seluas 15.337 m².

Rasio *debt to equity* (DER) maksimal 500% yang diperhitungkan dari total hutang yang ada dan yang akan ada sesuai dengan laporan keuangan terakhir yang disampaikan serta kecukupan modal minimal sebesar 10% dari total hutang di Bank BTN selama jangka waktu kredit.

Selama pembiayaan, Perusahaan tidak diperkenankan: melanggar salah satu atau lebih ketentuan-ketentuan yang termasuk dalam akta ini, dinyatakan pailit, dikenakan sitaan eksekusi baik oleh pengadilan ataupun oleh pihak lain, dilikuisasi atau dibubarkan.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

The Company

- Apartemen Shamaya-Tower Aubrey

Represents Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartemen Shamaya Tower Aubrey" and its facilities and infrastructure, under Credit Agreement No. 29 dated March 16, 2018 of the Notary Ranty Artsilia, S.H., The maximum facility amount is Rp645,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% per annum.

Guarantees for facilities provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are land and buildings on the project of the Apartemen Shamaya-Tower Aubrey, located at Jalan Embong Sawo No.1 Street, Kelurahan Embong Kalisin, Kecamatan Genteng, Surabaya City. SHGB No.359 covering an area of 1,422 m² and SHGB No.364 covering an area of 15,337 m².

Ratio of the maximum debt to equity (DER) ratio of 500% calculated from the total debt that will exist and which will be in accordance with the latest financial statements submitted and minimum capital adequacy of 10% of total debt in BTN Bank during the credit period.

Along the financing, the Company is not allowed to: violating one or more of the provisions included in this deed, declared bankrupt, subject to confiscation either by the court or by other parties, being violated or dissolved.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- | | |
|---|--|
| <p>Sesuai dengan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit No. 113/S/CSTD/CB2/XII/2021 tanggal 24 Desember 2021, Perusahaan memperpanjang fasilitas Kredit Konstruksi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diterima Perusahaan dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp483.750.000.000 hingga 16 Maret 2025.</p> | <p><i>In accordance with Letter of Approval for Credit Restructuring No. 113/S/CSTD/CB2/XII/2021 dated December 24, 2021, the Company extended the Construction Credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk which was received by the Company with the maximum credit ceiling amount of Rp483,750,000,000 until March 16, 2025.</i></p> |
| <p>- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon</p> <p>Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon Tower I" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Tanggal 29 Maret 2017 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp283.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun. Berdasarkan surat keterangan lunas No. 478/S/CBD/CB2/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023, Perusahaan telah melunasi pinjaman fasilitas kredit tersebut.</p> | <p>- Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon</p> <p><i>Represent Construction Credit Facility (KYG) for the construction of "Apartemen Grand Dharmahusada Lagoon Tower I" and its facilities and infrastructure, letter of credit approval dated March 29, 2017 the maximum value of the credit ceiling is Rp283,000,000,000 for a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.00% per annum.</i></p> <p><i>Based on the statement statement No. 478/S/CBD/CB2/VIII/2023 dated August 15, 2023, the Company has paid off the credit facility loan.</i></p> |
| <p>- Apartemen The Ayoma Tower West</p> <p>Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen The Ayoma Tower West" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 96 Tanggal 30 Oktober 2017 dari Notaris Joko Suryanto S.H, dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp221.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun. Berdasarkan surat keterangan lunas No. 479/S/CBD/CB2/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023, Perusahaan telah melunasi pinjaman fasilitas kredit tersebut.</p> | <p>- Apartemen The Ayoma Tower West</p> <p><i>Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartemen The Ayoma Tower West" with the means/tools, according to a letter granting credit Agreement No. 96 dated October 30, 2017 by Notary Joko Suryanto S.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp221,000,000,000 with a period of 60 months with an interest rate of 9.00% per annum.</i></p> <p><i>Based on the statement statement No. 479/S/CBD/CB2/VIII/2023 dated August 15, 2023, the Company has paid off the credit facility loan.</i></p> |
| <p>- Apartemen Amarthha View</p> <p>Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Amarthha View" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.45 Tanggal 18 November 2017 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp265.000.000.000 dengan jangka waktu 84 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun. Berdasarkan surat keterangan lunas No. 481/S/CBD/CB2/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023, Perusahaan telah melunasi pinjaman fasilitas kredit tersebut.</p> | <p>- Apartemen Amarthha View</p> <p><i>Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartemen Amarthha View" with the facilities and insfastructure, according to a letter granting credit Agreement No. 45 dated November 18, 2017 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp265,000,000,000 with a period of 84 months with an interest rate of 9.00% per year.</i></p> <p><i>Based on the statement statement No. 481/S/CBD/CB2/VIII/2023 dated August 15, 2023, the Company has paid off the credit facility loan.</i></p> |

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Apartemen Louvin

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen Louvin" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.18 Tanggal 29 Mei 2019 dari Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp150.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun.

Berdasarkan surat keterangan lunas No. 480/S/CBD/CB2/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023, Perusahaan telah melunasi pinjaman fasilitas kredit tersebut.

- Apartemen The Alton

Merupakan Fasilitas Kredit Konstruksi (KYG) untuk pembangunan "Apartemen The Alton" beserta sarana/prasarana, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No.44 Tanggal 22 Mei 2018 dari Tini Prihatini Sriwidiyoko, SH., M.Kn., M.H., dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp193.179.000.000 dengan jangka waktu 72 bulan dengan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun.

Berdasarkan surat keterangan lunas No. 482/S/CBD/CB2/VIII/2023 tanggal 15 Agustus 2023, Perusahaan telah melunasi pinjaman fasilitas kredit tersebut.

PT WSS

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang diakui PT WSS, sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 96 tanggal 30 Oktober 2017 dan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit No. 26/S/CSTD/CB2/II/2022 tanggal 18 Februari 2022 dengan nilai maksimum Plafon Kredit sebesar Rp191.950.460.000 dan penambahan jangka waktu jatuh tempo menjadi 29 November 2026 dengan tingkat bunga sebesar 9,25% per tahun. Bunga dibayarkan setiap bulan.

Jaminan yang diberikan adalah tanah dan bangunan yang berlokasi di Jalan Margonda Raya dengan luas 4.913 m².

PT WSS wajib menjaga nilai rasio keuangan (financial covenant) selama jangka waktu kredit yang tercermin pada laporan keuangan sebagai berikut:

- Rasio modal disetor terhadap total hutang penerima kredit (hutang yang ada dan yang akan ada) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk minimal 10% (sepuluh persen).

- Apartemen Louvin

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartemen Louvin" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No. 18 dated May 19, 2019 from Kristy Sada Perarih Sinulingga, SH., M.Kn., M.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp150,000,000,000 with a period of 60 (sixty) months with an interest rate of 9.75% per annum.

Based on the statement statement No. 480/S/CBD/CB2/VIII/2023 dated August 15, 2023, the Company has paid off the credit facility loan.

- Apartemen The Alton

Represents credit facilities construction (KYG) for the construction of "Apartemen The Alton" with the facilities and infrastructure, according to a letter granting credit Agreement No. 44 dated May 22, 2018 from Tini Prihatini Sriwidiyoko, S.H., M.Kn., M.H., with maximum Credit Ceiling value of Rp193,179,000,000 with a period of 72 months with an interest rate of 9.00% per annum.

Based on the statement statement No. 482/S/CBD/CB2/VIII/2023 dated August 15, 2023, the Company has paid off the credit facility loan.

PT WSS

Represent PT WSS a Working Capital Credit Facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk obtained to the Company, in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 96 dated October 30, 2017 and Letter of Approval for Credit Restructuring No. 26/S/CSTD/CB2/II/2022 dated February 18, 2022 with maximum Credit Limit amounted to Rp191,950,460,000 and additional maturity period to November 29, 2026 with an interest rate of 9.25% per annum. The interest is payable monthly in arrears..

The guarantee given is the land included land and building that located at Jalan Margonda Raya, with extensive 4,913 m².

PT WSS has maintenance the financial ratio (a financial covenant) during the period of the credit reflected on the financial statements as follows:

- *The ratio of paid-in capital to the total debt credit recipients (existing debt and that there will be) in PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk a minimum of 10% (ten percent).*

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- DER (rasio hutang terhadap total modal) maksimal sebesar 500% (lima ratus persen).
- Menjaga ekuitas selalu positif.

Selama pembiayaan PT WSS tidak diperkenankan memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, mengikatkan diri sebagai penjamin atau menjaminkan kekayaan, melakukan akuisisi, merger, melunasi utang kepada pemegang saham, membubarkan PT WSS atau meminta dinyatakan pailit, memindah tanggungan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

PT Bank BTPN Tbk – Sindikasi

Perusahaan

Merupakan pinjaman berupa Fasilitas Kredit Sindikasi Berjangka (*syndicated term loan*) dengan akta No. 15 tahun 2023 yang telah ditandatangani pada tanggal 27 Juli 2023 dengan limit maksimum Rp700.000.000.000 dengan jangka waktu 7 tahun. Suku bunga atas Pinjaman untuk setiap jangka waktu bunga adalah presentase per tahun yang merupakan penjumlahan dari Margin (2,50% per tahun) dan suku bunga yang ditetapkan oleh JIBOR Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Tanah yang dijamin SHGB No. 00387/Kemiri Muka seluas 2.148 m², SHGB No. 00388/ Kemiri Muka seluas 2.505 m², SHGB No. 1934/ Harjamukti seluas 941 m², SHGB No. 1908/ Harjamukti seluas 5.630 m², SHGB No. 1935/ Harjamukti seluas 1.000 m², SHGB No. 1909/ Harjamukti seluas 2.479 m², SHGB No. 8508/ Pekayon seluas 14.715 m², SHGB No. 8619/ Pekayon seluas 16.730 m², SHGB No. 8478/ Pekayon Jaya seluas 3.948 m², SHGB No. 00963/ Embong Kaliasin seluas 9.986 m², SHGB No. 0964/ Embong Kaliasin seluas 6.773 m², dengan nilai sebesar Rp875.000.000.000, Tagihan/Piutang Dagang Lancar yang tidak pernah dijaminkan kepada pihak lain sebesar Rp212.000.000.000 sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia.

Selama masa pembiayaan Perusahaan wajib memastikan dan tidak melanggar salah satu janji keuangan diantaranya: rasio likuiditas minimum 1,1x, rasio jumlah seluruh hutang yang dikenakan bunga terhadap ekuitas peminjam maksimum 3,0x dan *debt service coverage ratio (DSCR)* minimum 1,1x untuk 3 tahun pertama sejak tanggal ditandatangani akta perjanjian dan minimum 1,15x untuk tahun-tahun setelahnya. nilai dari jaminan yang diberikan tidak kurang dari nilai minimum yang tersebut di atas.

- *DER (debt to equity ratio) a maximum of 500% (five hundred percent).*
- *Keep equity always positive.*

During financing, PT WSS is not allowed to obtained credit facilities from the other parties, binds itself as surety or pledge the property, acquisitions, mergers, pay off debts to shareholders, dissolving PT WSS or have declared bankruptcy, transfer in any form or by any name with the intent whatsoever to third parties.

PT Bank BTPN Tbk – Sindikasi

The Company

This is a loan in the form of a syndicated term loan with deed No. 15 of 2023 which was signed on July 27, 2023 with maximum limit amounted to Rp700,000,000,000 with a term of 7 years. The interest rate on the loan for each interest period is a percentage per year which is the sum of the Margin (2.50 % per year) and interest rates determined by JIBOR (Jakarta Inter-Bank Offered Rate).

Land guaranteed by SHGB No. 00387/Kemiri Muka covering an area of 2,148 m², SHGB No. 00388/ Kemiri Muka covering an area of 2,505 m², SHGB No. 1934/ Harjamukti covering an area of 941 m², SHGB No. 1908/ Harjamukti covering an area of 5,630 m², SHGB No. 1935/ Harjamukti area of 1,000 m², SHGB No. 1909/ Harjamukti covering an area of 2,479 m², SHGB No. 8508/ Pekayon covering an area of 14,715 m², SHGB No. 8619/ Pekayon covering an area of 16,730 m², SHGB No. 8478/ Pekayon Jaya covering an area of 3,948 m², SHGB No. 00963/ Embong Kaliasin covering an area of 9,986 m², SHGB No. 0964/ Embong Kaliasin covering an area of 6,773 m², with a value of Rp875,000,000,000, Current Trade Bills/Receivables which have never been pledged as collateral to other parties amounting to Rp212,000,000,000 as regulated in the Fiduciary Guarantee Deed.

During the financing period the Company is obliged to ensure and not violate any of the financial promises including: a minimum liquidity ratio of 1.1x, a ratio of the total amount of debt subject to interest to the borrower's equity of a maximum of 3.0x and a minimum debt service coverage ratio (DSCR) of 1.1x for 3 the first year from the date the deed of agreement is signed and a minimum of 1.15x for the years thereafter. the value of the guarantee provided is not less than the minimum value mentioned above.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Bank Bukopin Tbk.

PT PPP

Merupakan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Bukopin Tbk yang diterima PT PPP dengan tujuan untuk pembiayaan proyek pembangunan kondominium hotel milik PT PPP, sesuai dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit No. 9026/DKMNIII/2014 tanggal 17 Juli 2014, yang telah diubah melalui Surat Persetujuan Perubahan Pemberian Kredit No. 11815/DIBW/VIII/2023 tanggal 28 Agustus 2023, dengan nilai maksimum Plafond Kredit sebesar Rp124.937.322.579 dengan jangka waktu empat tahun terhitung sejak tanggal 28 Agustus 2023 sampai tanggal 28 Mei 2027 dengan tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun.

Fasilitas Kredit Modal Kerja dijamin dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dan bangunan seluas 26.393 m² atau senilai Rp58.252.993.234 pada HGB No. 1803, 1090, 1091, 1093, 1094 dan 1095.

PT Bank Pengkreditan Rakyat Jawa Timur

PT PPSJ

Merupakan fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Perkreditan Rakyat Jawa Timur yang diterima PT PPSJ sesuai surat perjanjian No. 0437/KUSUMA/Cab Sby/XII/2021.

Jaminan yang diberikan adalah sebidang tanah seluas 1.390 m² yang di atasnya berdiri sebuah bangunan permanen yang dipergunakan sebagai cafe seluas 951 m², sesuai dengan SHGB nomor 7573.

Fasilitas pembiayaan ini hanya digunakan untuk modal kerja operasional PT PPSJ.

Jatuh tempo fasilitas kredit dengan jangka waktu 36 bulan terhitung sejak 31 Desember 2021 s/d 31 Desember 2024.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan akta perjanjian kredit modal kerja No. 170 tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit modal kerja dengan tujuan tambahan modal kerja pembangunan dan finishing Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Victoria dan Tower Isabela dengan nilai plafon Rp50.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 Mei 2027 dengan tingkat suku bunga sebesar 8,50%. Jaminan yang diberikan selama perikatan pembiayaan adalah sebagai berikut:

PT Bank Bukopin Tbk.

PT PPP

Represents a Working Capital Credit Facility from PT Bank Bukopin Tbk which was received by the PT PPP for the purpose of financing the PT PPP hotel condominium development project, in accordance with the Letter of Approval for Credit No. 9026/DKMNIII/2014 dated July 17, 2014, which has been amended through Letter of Approval for Amendment to Credit Provisions No. 11815/DIBW/VIII/2023 dated August 28, 2023, with a maximum credit limit of Rp124,937,322,579 with a term of four years from August 28, 2023 to May 28, 2027 with an interest rate of 13% per year.

The loan facility is secured by a Building Use Rights Certificate on a plot of land and building covering an area of 26,393 m² or Rp58,252,993,234 in HGB No. 1803, 1090, 1091, 1093, 1094 and 1095.

PT Bank Pengkreditan Rakyat Jawa Timur

PT PPSJ

Represent working capital credit facility from PT Bank Perkreditan Rakyat Jawa Timur received by the PT PPSJ in accordance with the letter of agreement No. 0437/KUSUMA/Cab Sby/XII/2021.

The Collateral provided is a plot of land with an area of 1,390 m² on which a permanent building is used as a cafe covering an area of 951 m², in accordance with SHGB number 7573.

This financing facility is only used for the PT PPSJ operational working capital.

Credit facility maturity with a term of 36 months starting from December 31, 2021 to December 31, 2024.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

Based on the working capital credit agreement deed No. 170 dated on June 30, 2022, the Company obtained a working capital credit facility with the aim of additional working capital for the construction and finishing of the Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Victoria and Tower Isabela with a ceiling value of Rp50,000,000,000 with a term of up to May 30, 2027 with an interest rate of 8.50%. The guarantees provided during the financing engagements are as follows:

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Piutang usaha diikat secara fidusia notarial sebesar Rp62.500.000.000
- Tanah dan bangunan apartemen Tower Isabella dengan SHGB No. 8506/ Pekayon Jaya tanggal 8 November 1984
- Tanah dan bangunan apartemen Tower Victoria dengan SHGB No. 7948/ Pekayon Jaya tanggal 11 September 2006

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan akta perjanjian kredit modal kerja No. 131 tanggal 28 Juli 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit modal kerja di luar pengadaan lahan dengan nilai plafon Rp200.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 28 Juli 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 8,75%

Jaminan yang diberikan selama perikatan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Piutang usaha diikat secara fidusia notarial sebesar Rp300.000.000.000.
- 10 bidang tanah seluas 2.822 m² dengan bukti kepemilikan berupa Hak Guna Bangunan, berlokasi di wilayah Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kelurahan Neglasari.
- Sebidang tanah seluas 730 m² dengan bukti kepemilikan berupa Hak Guna Bangunan dengan nomor 30/Neglasari, yang terletak di dalam Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Cibeunying Kaler, Kelurahan Neglasari tanggal 26 Februari 2009.
- Sebidang tanah seluas 21.000 m² dengan bukti kepemilikan berupa Hak Guna Bangunan dengan nomor 30/Cicadas, yang terletak di dalam Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunungputri, Desa Cicadas tanggal 19 Januari 1995.

Selama pembiayaan, Perusahaan tidak diperkenankan: mengajukan pailit atau membubarkan Perusahaan, melakukan merger atau akuisisi kecuali di tentukan oleh Pemerintah Republik Indonesia, memindah tanggungan jaminan kepada pihak ketiga, dan melakukan pembayaran pinjaman kepada induk Perusahaan.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan surat keterangan *covernote* fasilitas pinjaman berjangka No. 03/Not/GW/VI/2023 tanggal 21 Juni 2023, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman berjangka di luar pengadaan lahan dengan nilai plafon Rp690.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 25 Juni 2031 dengan tingkat suku bunga sebesar 7,00%.

- Trade receivables are tied up on a notarial fiduciary basis of Rp62,500,000,000
- Land and apartment building Tower Isabella with SHGB No. 8506/ Pekayon Jaya dated November 8, 1984
- Land and apartment building Tower Victoria with SHGB No. 7948/ Pekayon Jaya dated on September 11, 2006

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

The Company

Based on the working capital credit agreement deed No. 131 dated on July 28, 2022, the Company obtained a working capital credit facility exclude land acquisition with a ceiling value of Rp200,000,000,000 with a term of up to July 28, 2025 with an interest rate of 8.75%.

The guarantees provided during the financing engagements are as follows:

- Trade receivables are tied up on a notarial fiduciary basis of Rp300,000,000,000.
- 10 plot of land with an area of 2,822 m² with SHGB located in the province of west Java, Bandung, Cibeunying Kaler Sub-district, Kelurahan Neglasari.
- A plot of land with an area of 730 m² with SHGB number 30/Neglasari, located in the province of West Java, Bandung City, Cibeunying Kaler Sub-district, Kelurahan Neglasari dated February 26, 2009.
- A plot of land with an area of 21,000 m² with SHGB number 30/Cicadas, located in the province of West Java, Bogor, Gunungputri Sub-district, Cicadas dated January 19, 1995.

During the Company's financing, it is not permitted to: file for bankruptcy or dissolve the Company, carry out a merger or acquisition unless specified by the Government of the Republic of Indonesia, transfer collateral to third parties, and make loan payments to the parent Company.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

The Company

Based on the *covernote* statement for the term loan facility No. 03/Not/GW/VI/2023 dated June 21, 2023, the Company obtained a term loan facility excluding land acquisition with a ceiling value of Rp690,000,000,000 with a term of up to June 25, 2031 with an interest rate of 7.00%.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jaminan yang diberikan selama perikatan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- Tanah dan/ atau bangunan Apartment Grand Dharmahusada Lagoon seluas 4.679 m2 dengan nomor 4458/ Mulyorejo yang terletak di Jalan Raya Mulyosari No. 366A, Mulyorejo, Surabaya, Jawa Timur.
- Tanah dan bangunan Apartment The Alton seluas 4.742 m2 dengan nomor 3508/ Pedalangan yang terletak di Jalan Prof. Sudarto No. 10 Pedalangan, Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Tanah dan bangunan Apartment Amarthha View seluas 8.687 m2 dengan nomor 3939/ Beringin yang terletak di Beringin, Ngaliyan, Kota Semarang, Jawa Tengah.
- Tanah dan bangunan The Ayoma Apartment seluas 6.550 m2 dengan nomor 6499/ Ciater yang terletak di Jalan Raya Ciater Barat, Ciater, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.
- Piutang usaha (peningkatan fidusia) atas penjualan unit-unit apartment yang tidak dijaminan kepada pihak lain sebesar 150% dari nilai kredit.

The guarantees provided during the financing engagements are as follows:

- Land and/or apartment building Grand Dharmahusada Lagoon with an area of 4,679 m2 with number 4458/Mulyorejo located on Jalan Raya Mulyosari No. 366A, Mulyorejo, Surabaya, East Java
- Land and building Apartment The Alton with an area of 4,742 m2 with number 3508/ Dalangan which is located at Jalan Prof. Sudarto No. 10 Pedalangan, Banyumanik, Semarang City, Central Java.
- Land and building Apartment Amarthha View with an area of 8,687 m2 with number 3939/ Beringin located in Beringin, Ngaliyan, Semarang City, Central Java.
- Land and building of The Ayoma Apartment with an area of 6,550 m2 with number 6499/ Ciater located on Jalan Raya Ciater Barat, Ciater, Serpong, South Tangerang City, Banten.
- Trade receivables (fiduciary increase) for the sale of apartment units that are not guaranteed to other parties amounting to 150% of the credit value.

28. UTANG OBLIGASI

Utang obligasi per 31 Desember 2023 dan 2022, terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2023
Utang pokok obligasi	375.400.000.000
Biaya emisi obligasi yang belum di amortisasi	(2.422.831.293)
Sub Jumlah	372.977.168.707
Dikurangi:	
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	164.000.000.000
Jumlah utang obligasi jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	208.977.168.707

Rinciannya adalah sebagai berikut:

28. BONDS PAYABLE

Bonds payable as at December 31, 2023 and 2022, consist of:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	1.058.965.000.000	Bonds payable principle
	(2.920.778.331)	Unamortized bond issuance cost
Sub Total	1.056.044.221.669	Sub Total
Less:		
	683.565.000.000	Current maturity
Total bonds payable net of current maturity	372.479.221.669	

The details are as follows:

Nama obligasi/ Obligation name	Bunga/ Interest	Jangka waktu/ Term	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Pokok/ Principal	
				31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap III Tahun 2021 Seri B/ PP Properti Sustainable Bond Phase III Year 2021 Series B	11,00%	3 Tahun/ 3 Years	2 September 2024/ September 2, 2024	164.000.000.000	164.000.000.000
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap IV Tahun 2022/ PP Properti Sustainable Bond Phase IV Year 2022 Series B	10,60%	3 Tahun/ 3 Years	14 Januari 2025/ January 14, 2025	163.500.000.000	163.500.000.000

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pokok/ Principal					
Nama obligasi/ Obligation name	Bunga/ Interest	Jangka waktu/ Term	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Obligasi PP Properti Tahap III Tahun 2019/ PP Properti Bond Phase III Year 2019	10,25%	5 Tahun/ 5 Years	27 Februari 2025/ February 27, 2025	47.900.000.000	47.900.000.000
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2020/ PP Properti Bond Phase I Year 2020	9,90%	3 Tahun/ 3 Years	27 Februari 2023/ February 27, 2023	-	368.565.000.000
Obligasi PP Properti Tahap I Tahun 2018 Seri B/ PP Properti Bond Phase I Year 2018 Series B	9,25%	5 Tahun/ 5 Years	6 Juli 2023/ July 6, 2023	-	142.500.000.000
Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap IV Tahun 2022 Seri A/ PP Properti Sustainable Bond Phase IV Year 2022 Series A	9,60 %	1 Tahun/ 1 Years	24 Januari 2023/ January 24, 2023	-	172.500.000.000
Jumlah/ Total				375.400.000.000	1.058.965.000.000
Biaya emisi obligasi yang belum di amortisasi/ Unamortized bond issuance cost				(2.422.831.293)	(2.920.778.331)
Jumlah/ Total				372.977.168.707	1.056.044.221.669

Pembayaran bunga obligasi dilakukan setiap triwulan dihitung sejak tanggal penerbitan obligasi.

Bond interest payments are made quarterly from the issuance date of the bonds.

Dana yang diperoleh dari penerbitan obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi digunakan sebagai pembayaran pokok utang, investasi dan modal kerja.

Funds raised from the bond issuance, after deducting the costs of issuance used for payment of loans, investment and working capital.

Seluruh obligasi Perusahaan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

All of the Company's bonds had been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Kredit Rating Indonesia tanggal 9 Agustus 2023, peringkat obligasi Perusahaan adalah BBB-.

Based on the rating issued by PT Kredit Rating Indonesia dated August 9, 2023, the Company's bonds are rated as BBB-.

Wali amanat atas Obligasi Perusahaan adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

The trustee for the Company's Bonds is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat and Banten Tbk and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

29. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

29. MEDIUM TERM NOTES

Surat utang jangka menengah per 31 Desember 2023 dan 2022, terdiri dari:

Medium term notes as at December 31, 2023 and 2022, consist of:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pokok surat utang jangka menengah	630.000.000.000	630.000.000.000	<i>Medium term notes principle</i>
Sub Jumlah	630.000.000.000	630.000.000.000	Sub Total
Dikurangi:			Less:
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	30.000.000.000	<i>Current maturity</i>
Jumlah surat utang jangka menengah setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	630.000.000.000	600.000.000.000	Total medium term notes net of current maturity

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The details are as follows:

Pokok/ Principal					
Uraian/ Description	Bank kustodian/ Supervisory agent & underwriter	Jatuh tempo/ Maturity	Suku bunga/ Interest rate	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
MTN XV PT PP Properti Tbk Tahun 2022- Jatuh Tempo Tahun 2025	PT Bahana Sekuritas PT Mandiri Sekuritas	22 Juli/ July 22, 2025	9,50%	300.000.000.000	300.000.000.000
MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022- Jatuh Tempo Tahun 2025	PT Aldiracitra Sekuritas Indonesia	26 Agustus/ August 26, 2025	10,00%	300.000.000.000	300.000.000.000
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014- Jatuh Tempo Tahun 2026	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	24 April/ April 24, 2026	10,5%	30.000.000.000	30.000.000.000
Jumlah/ Total				630.000.000.000	630.000.000.000

Perusahaan telah melakukan perpanjangan MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 berdasarkan perjanjian No. 0637/DIR-HPAM/IV/2023 dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 24 April 2026.

The Company has extended MTN I PT PP Properti Tbk 2014 based on agreement No. 0637/DIR-HPAM/IV/2023 with a period of up to April 24, 2026.

30. MODAL SAHAM

a. Modal dasar, modal ditempatkan dan disetor

Berdasarkan Akta No. 04 tanggal 4 Mei 2017 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0134457.Tahun 2017 tanggal 9 Mei 2017, tentang:

- Modal dasar Perusahaan sebesar Rp3.652.824.000.000 yang terbagi dalam 146.112.960.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp25 per lembar saham
- Modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp1.541.891.797.075 yang terbagi dalam 61.675.671.883 lembar saham.

Susunan pemegang saham Perusahaan per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Par value	Shareholders
PT PP (Persero) Tbk	40.063.119.098	64,96%	1.001.577.977.450	PT PP (Persero) Tbk
Masyarakat	21.572.449.563	34,97%	539.311.239.075	Public
Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)	40.103.222	0,07%	1.002.580.550	Yayasan Kesejahteraan Karyawan PT Pembangunan Perumahan (YKKPP)
Jumlah	61.675.671.883	100%	1.541.891.797.075	Total

30. SHARE CAPITAL

a. Authorized capital, issued and paid up capital

Based on Deed No. 04 dated May 4, 2017 by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta that has been registered in the Company Register No. AHU-AH.01.03-0134457.Tahun 2017, dated May 9, 2017, regarding:

- The Company's authorized capital amounted to Rp3,652,824,000,000 which was divided into 146,112,960,000 shares with par value of Rp25 per share.
- Issued and paid up capital amounted to Rp1,541,891,797,075 divided into 61,675,671,883 shares.

The composition of shareholders the Company's as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

b. Saldo laba ditentukan penggunaannya

Berdasarkan Pernyataan Keputusan di Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 42 tanggal 24 Mei 2023 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Menetapkan penggunaan laba bersih tahun buku 2022 sebesar Rp19.941.728.409, sebagai berikut:

- Sebesar Rp997.086.420 atau 5% digunakan sebagai Cadangan wajib Perusahaan.
- Sisanya sebesar Rp18.944.641.989 atau 95% dibukukan sebagai saldo yang belum ditentukan penggunaannya.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang tercantum dalam risalah rapat No. 08/Ket/Not/IV/2022 tanggal 21 April 2022 dari Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Menetapkan penggunaan laba bersih tahun 2021 sebesar Rp20.357.606.631, sebagai berikut:

- Sebesar Rp1.017.880.332 atau 5% digunakan sebagai Cadangan wajib Perusahaan.
- Sebesar Rp19.339.726.299 atau 95% dibukukan sebagai saldo yang belum ditentukan penggunaannya.

b. Appropriated retained earnings

Based on the Statement in Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders as stated in Deed No. 42 dated May 24, 2023 by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. Determined the use of net profit for fiscal year 2022 amounted to Rp19,941,728,409, as follows:

- An amount of Rp997,086,420 or 5% is used as mandatory reserve.
- The remaining Rp18,944,641,989 or 95% is recorded as unappropriated retained earnings.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders as stated in the minutes of meeting No. 08/Ket/Not/IV/2022 dated April 21, 2022 from Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. Determine the use of net profit for fiscal year 2021 amounted to Rp20,357,606,631, as follows:

- An amount of Rp1,017,880,332 or 5% is used as mandatory reserve.
- The remaining Rp19,339,726,299 or 95% is recorded as unappropriated retained earnings.

31. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember/ December 31, 2023
Agio saham	1.819.552.055.225
Biaya emisi saham	(37.579.549.114)
Pengampunan pajak PT GPR	115.570.000
Transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(36.172.720.506)
Jumlah	1.745.915.355.605

Transaksi restrukturisasi entitas pengendali merupakan selisih antara harga pengalihan atas saham dengan nilai buku pada PT HKM.

Pengampunan pajak merupakan selisih antara aset dan kewajiban pengampunan pajak PT GPR.

Sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, PT Graha Prima Realtindo - Entitas anak telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima oleh kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta pada tanggal 19 Januari 2017 dengan tanda terima nomor 00400001047 dengan total nilai aset yang diungkapkan adalah sebesar Rp115.570.000 dicatat sebagai aset tetap.

31. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

	31 Desember/ December 31, 2022	
	1.819.552.055.225	Premium stock
	(37.579.549.114)	Share in issuance cost
	115.570.000	Tax amnesty of PT GPR
	(36.172.720.506)	Transaction among entities under common control
	1.745.915.355.605	Total

Transaction among entities under common control represent the difference between the transfer price of shares and book value in PT HKM.

Tax amnesty represents the difference between assets and liabilities tax amnesty PT GPR.

In accordance with the Tax Amnesty Certificate No. KET-3525/PP/WPJ.20/2017, PT Graha Prima Realtindo - Subsidiary has submitted a Statement of Assets for Tax Amnesty received by Office Tax Service Pratama Jakarta on January 19, 2017 with a receipt number 00400001047 with total asset value disclosed amounted to Rp115,570,000 was recorded as a fixed asset.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

32. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

32. NON-CONTROLLING INTEREST

31 Desember/ December 31, 2023						
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai tercatat awal tahun/ Carrying amount at the beginning of the year	Hak non pengendali atas laba (rugil)/ Non controlling rights to the Subsidiary's net profit or loss	Perubahan atas modal anak Perusahaan/ Change of Subsidiary equity	Nilai tercatat akhir tahun/ Carrying amount at the end of year	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(17.043.660)	(2.044.468)	-	(19.088.128)	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.914.572.749	20.241.168	-	1.934.813.917	PT Hasta Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	63.643.966.807	(3.447.919.943)	-	60.196.046.864	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	177.755.449.010	(231.006.266)	-	177.524.442.744	PT PP Properti Jababeka Residen
PT PPRO Sampurna Jaya	22,86%	22.428.120.096	(51.870.672)	48.005.550.000	70.381.799.425	PT PPRO Sampurna Jaya
PT PPRO Suramadu	40,00%	219.493.485.614	(155.725.863)	-	219.337.759.751	PT PPRO Suramadu
PT PPRO BIJB Aerocity Development	31,70%	60.746.218.849	(95.495.524)	(9.583.333.333)	51.067.389.992	PT PPRO BIJB Aerocity Development
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	15.561.608.898	(837.898)	-	15.560.771.000	PT Limasland Realty Cilegon
PT Grahaprima Realtindo	0,10%	494.106.027	(12.530.699)	-	481.575.328	PT Grahaprima Realtindo
PT Pekanbaru Permai Propertiindo	2,50%	1.530.123.776	(153.300.169)	-	1.376.823.606	PT Pekanbaru Permai Propertiindo
Jumlah		563.550.608.166	(4.130.490.334)	38.422.216.667	597.842.334.499	Total
31 Desember/ December 31, 2022						
	% Kepemilikan/ Ownership	Nilai tercatat awal tahun/ Carrying amount at the beginning of the year	Hak non pengendali atas laba (rugil)/ Non controlling rights to the Subsidiary's net profit or loss	Perubahan atas modal anak Perusahaan/ Change of Subsidiary equity	Nilai tercatat akhir tahun/ Carrying amount at the end of year	
PT Gitanusa Sarana Niaga	0,01%	(15.152.744)	(1.890.916)	-	(17.043.660)	PT Gitanusa Sarana Niaga
PT Hasta Kreasimandiri	1,00%	1.927.601.506	(13.028.756)	-	1.914.572.750	PT Hasta Kreasimandiri
PT Wisma Seratus Sejahtera	45,00%	58.070.849.090	5.573.117.717	-	63.643.966.807	PT Wisma Seratus Sejahtera
PT PP Properti Jababeka Residen	47,40%	178.317.280.935	(561.831.925)	-	177.755.449.010	PT PP Properti Jababeka Residen
PT PPRO Sampurna Jaya	20,00%	22.459.817.676	(31.697.566)	-	22.428.120.110	PT PPRO Sampurna Jaya
PT PPRO Suramadu	40,00%	219.543.989.522	(50.503.908)	-	219.493.485.614	PT PPRO Suramadu
PT PPRO BIJB Aerocity Development	31,70%	38.873.143.492	(64.424.643)	21.937.500.000	60.746.218.849	PT PPRO BIJB Aerocity Development
PT Limasland Realty Cilegon	30,00%	15.914.818.151	(353.209.253)	-	15.561.608.898	PT Limasland Realty Cilegon
PT Grahaprima Realtindo	0,10%	504.661.149	(10.555.137)	-	494.106.012	PT Grahaprima Realtindo
PT Pekanbaru Permai Propertiindo	2,50%	-	(153.300.169)	1.683.423.945	1.530.123.776	PT Pekanbaru Permai Propertiindo
Jumlah		535.597.008.777	4.332.675.444	23.620.923.945	563.550.608.166	Total

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

33. PENJUALAN

	<u>2023</u>
Penjualan real estat	
Apartemen	219.202.947.004
Tanah	563.570.409.835
Sub Jumlah	782.773.356.839
Pendapatan properti	
Hotel	157.098.093.342
Biaya layanan penyewa	26.538.528.973
Sewa	17.101.413.472
Sub Jumlah	200.738.035.787
Jumlah	983.511.392.626

Terdapat pelanggan dengan transaksi lebih dari 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian pada periode yang bersangkutan adalah kepada PT PP (Persero) Tbk sebesar Rp531.875.211.000 atau sebesar 54%.

33. SALES

	<u>2022</u>
	1.503.018.074.691
	7.480.217.346
Sub Total	1.510.498.292.037
	141.519.674.988
	32.072.845.068
	20.586.822.463
Sub Total	194.179.342.519
Total	1.704.677.634.556

Sales of real estate
 Apartment
 Land
Sub Total
Property income
 Hotel
 Service charge
 Rent
Sub Total
Total

There were customers with transactions of more than 10% of total consolidated revenues for the related periods is to PT PP (Persero) Tbk amounted to Rp531,875,211,000 or amounted to 54%.

34. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2023</u>
Real estat	
Apartemen	172.455.212.093
Tanah	559.536.626.622
Sub Jumlah	731.991.838.715
Properti	
Hotel	117.540.139.756
Sewa ruang	21.409.489.295
Biaya layanan penyewa	31.043.015.293
Penyusutan	28.435.062.040
Sub Jumlah	198.427.706.383
Jumlah	930.419.545.098

Terdapat pembelian dengan transaksi lebih dari 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian pada periode yang bersangkutan adalah kepada PT PP (Persero) Tbk sebesar Rp531.875.211.000 atau sebesar 54%.

34. COST OF GOODS SOLD

	<u>2022</u>
	1.262.411.612.900
	5.773.179.323
Sub Total	1.268.184.792.223
	100.186.778.976
	33.744.754.940
	21.398.575.282
	37.449.270.820
Sub Total	192.779.380.018
Total	1.460.964.172.241

Real estate
 Apartment
 Land
Sub Total
Property
 Hotel
 Rent
 Service charge
 Depreciation
Sub Total
Total

There were purchase with transactions of more than 10% of total consolidated revenues for the related periods is to PT PP (Persero) Tbk amounted to Rp531,875,211,000 or amounted to 54%.

35. BEBAN USAHA

	<u>2023</u>
Beban pegawai	44.275.157.810
Beban umum dan administrasi	10.730.416.551
Amortisasi aset tidak berwujud	677.801.716
Beban pemeliharaan	405.850.961
Beban pemasaran	103.983.899
Jumlah	56.193.210.937

35. OPERATING EXPENSES

	<u>2022</u>
	42.872.018.760
	10.976.086.541
	560.945.676
	64.731.805
	32.928.100
Sub Total	54.506.710.882

Salaries expenses
 General and administrative expenses
 Amortization of intangible assets
 Maintenance expenses
 Marketing expenses
Total

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

36. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	<u>2023</u>
Pendapatan lain-lain	
Pendapatan jasa giro	1.025.632.818
Pendapatan bunga	1.828.446.731
Pendapatan lainnya	135.880.478.454
Sub Jumlah	138.734.558.003
Beban lain-lain	
Beban administrasi bank	(39.280.088.558)
Amortisasi beban emisi obligasi	(1.860.101.348)
Sub Jumlah	(41.140.189.906)
Jumlah	97.594.368.098

36. OTHER INCOMES (EXPENSES)

	<u>2022</u>	
		Other incomes
		<i>Current account income</i>
		<i>Interest income</i>
		<i>Others income</i>
	61.887.154.411	Sub Total
		Other expenses
		<i>Administrative expense</i>
		<i>Amortization of bond issuance expenses</i>
	(49.631.150.434)	Sub Total
	12.256.003.977	Total

37. BEBAN KEUANGAN

Merupakan beban bunga pinjaman pihak berelasi, utang bank, obligasi dan surat berharga jangka menengah pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp983.536.047.582 dan Rp121.724.480.882.

37. FINANCE CHARGES

Represents loan from a related party, bank loans, bonds and medium term notes interest expense in 2023 and 2022 amounted to Rp983,536,047,582 and Rp121,724,480,882, respectively.

38. BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA

Merupakan laba (rugi) yang diperoleh dari proyek-proyek yang dikerjakan secara ventura bersama dengan pihak lain yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022, terdiri dari:

38. PROFIT FROM ASSOCIATED ENTITIES AND JOINT VENTURE

Represents of profit (loss) obtained from the joint venture projects with other parties are recorded by equity method for the years ended December 31, 2023 and 2022, consist of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (Rugi) Entitas Asosiasi:			Profit (Loss) from Associate entities:
PT Sentul PP Properti	(298.055.475)	(296.879.584)	<i>PT Sentul PP Properti</i>
PT Jababeka PP Properti	803.955.293	(6.893.647.298)	<i>PT Jababeka PP Properti</i>
PT Aryan PP Properti	(672.701.824)	2.123.076.490	<i>PT Aryan PP Properti</i>
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	(1.411.913)	(1.441.081)	<i>PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika</i>
PT Hotel Karya Indonesia	(263.558.990)	46.426.852	<i>PT Hotel Karya Indonesia</i>
Sub Jumlah	(431.772.909)	(5.022.464.621)	Sub Total
Laba (Rugi) Entitas Ventura Bersama:			Profit (Loss) From Joint Venture Entity:
KSO Perkasa Abadi	234.128.915	206.125.877	<i>KSO Perkasa Abadi</i>
KSO PP Grand Soho	4.246.105.924	5.200.276.452	<i>KSO PP Grand Soho</i>
Sub Jumlah	4.480.234.840	5.406.402.329	Sub Total
Jumlah	4.048.461.931	383.937.708	Total

Perusahaan ventura dan status dari ventura bersama adalah sebagai berikut:

The ventura Company and status of the joint venture are as follows:

<u>Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture</u>	<u>Perusahaan Venturer/ Venturer Company</u>	<u>Status/ Status</u>
KSO Perkasa Abadi	PT PP Properti Tbk - PT Artha Karya Manunggal Jaya	Masih berjalan/On progress
KSO PP Grand Soho	PT PP Properti Tbk - PT Grand Soho Slipi	Masih berjalan/On progress

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**39. KERUGIAN DARI PERUBAHAN NILAI WAJAR
PROPERTI INVESTASI**

Merupakan kerugian atas penurunan nilai wajar properti investasi untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp16.582.095.000 dan Rp33.492.927.425.

**39. LOSS ON FAIR VALUE CHANGES OF
INVESTMENT PROPERTIES**

Represents a loss on the decline in fair value of investment properties for 2023 and 2022 amounted to Rp16,582,095,000 and Rp33,492,927,425, respectively

40. BEBAN PENURUNAN NILAI PERSEDIAAN

Merupakan beban penurunan nilai persediaan lahan pada tahun 2023 berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Sugianto Prasadjo dan Rekan No. 00074/2.0131-08/PI/12/0516/1 dengan tanggal penugasan 25 Januari 2023 dan perhitungan dari internal Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut.

40. IMPAIRMENT OF INVENTORIES

Represents impairment charges for land inventories in 2023 based on the results of an assessment carried out by an independent appraiser at the Public Appraisal Services Office Sugianto Prasadjo and Partner No. 00074/2.0131-08/PI/12/0516/1 with the assignment dated January 25, 2023 and internal calculations from the Company, with the following details.

	<u>2023</u>	
Perhitungan penilai independen	289.521.915.318	Independent appraiser's calculations
Perhitungan internal Perusahaan	<u>36.911.559.000</u>	Company internal calculations
Jumlah	<u>326.433.474.318</u>	Total

Persediaan lahan tersebut telah dijual kepada PT PP (Persero) Tbk pada tahun 2023.

The land stock has been sold to PT PP (Persero) Tbk in 2023.

41. LABA PER SAHAM DASAR

Laba dasar per saham dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah saham rata-rata tertimbang biasa yang beredar sepanjang tahun.

41. EARNINGS PER SHARE BASIC

Basic earning per share is calculated by dividing the profit attributable to the owners of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba bersih kepada pemilik entitas induk	(1.279.974.157.022)	19.941.728.409	Net profit attributable to owners of the parent
Jumlah rata-rata saham biasa yang beredar	<u>58.926.647.942</u>	<u>58.926.647.942</u>	The average number of ordinary shares outstanding
Laba dasar per saham	<u>(21,72)</u>	<u>0,34</u>	Basic earning per share

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham dasar.

As at December 31, 2023 and 2022, there were no existing instruments which could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earning per share is equivalent to basic earning per share.

42. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Pemerintah Republik Indonesia yang diwakili oleh Menteri Negara BUMN merupakan pemegang saham 51% PT PP (Persero) Tbk yang merupakan entitas induk Perusahaan, Perusahaan dan BUMN serta entitas anak

42. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The nature and type of material transactions with related parties are as follows:

- a. The Government of the Republic of Indonesia, represented by the Minister of State Enterprises is 51% shareholder of PT PP (Persero) Tbk which is the parent Company. The Company, BUMN and its subsidiary other BUMN are

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

BUMN lainnya memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.

affiliated through the the share capital of the Government of the Republic of Indonesia.

- b. Perusahaan menempatkan dana dan memiliki pinjaman dana pada bank-bank BUMN dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.

- b. The Company invested funds and borrowed funds from BUMN banks under requirements and normal interest rate as applicable to other third-party customers.

Rincian, sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

The followings are the details, the nature of the relationship and the type of material transactions with related parties:

Pihak-pihak yang berelasi/ Related parties	Sifat hubungan/ Nature of relation	Transaksi/ Transactions
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan setara kas dan pinjaman bank/ Cash and cash equivalents and bank loans
PT Bank Tabungan Negara Syariah	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan setara kas dan pinjaman bank/ Cash and cash equivalents and bank loans
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan setara kas dan pinjaman bank/ Cash and cash equivalents and bank loans
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity	Kas dan setara kas dan pinjaman bank/ Cash and cash equivalents and bank loans
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	Pemegang Saham/ Shareholder	Uang muka, utang usaha, pinjaman pihak berelasi/ Advances, trade payables, loan from a related party
PT PP Urban	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent	Utang usaha/ Trade payables
PT PP Presisi Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent	Uang muka, utang usaha/ Advances, trade payables
KSO Perkasa Abadi	Ventura bersama/ Joint venture	Investasi ventura bersama, laba (rugi) KSO/ Investment in Joint venture net income (Loss)
KSO PP Grand Soho	Ventura bersama/ Joint venture	Investasi ventura bersama, laba (rugi) KSO/ Investment in joint venture net income (Loss)
PT Mitra Cipta Polasarana	Penyertaan/ Investments in shares	Investasi jangka panjang lainnya/ Other long term investments
PT Pancakarya Grahatama Indonesia	Penyertaan/ Investments in shares	Investasi jangka panjang lainnya/ Other Long Term Investments
PT Sinergi Colomadu	Penyertaan/ Investments in shares	Piutang lain-lain, investasi jangka panjang lainnya/ Other receivables, other long term Investments
PT Jasamarga Restarea Batang	Penyertaan/ Investments in shares	Piutang lain-lain, investasi jangka panjang lainnya/ Other receivables, other long term investments
PT PP Sinergi Banjaratma	Penyertaan/ Investments in shares	Piutang lain-lain, investasi jangka panjang lainnya/ Other receivables, other long term investments
PT Sentul PP Properti	Penyertaan/ Investments in shares	Piutang lain-lain, investasi jangka panjang lainnya/ Other receivables, other long term investments
PT Jababeka PP Properti	Penyertaan/ Investments in shares	Piutang lain-lain, investasi pada entitas asosiasi/ Other receivables, investment in associates
PT Aryan PP Properti	Penyertaan/ Investments in shares	Piutang lain-lain, investasi pada entitas asosiasi/ Other receivables, investment in associates
PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika	Penyertaan/ Investments in shares	Piutang lain-lain, investasi pada entitas asosiasi/ Other receivables, investment in associates

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

PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Pihak-pihak yang berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat hubungan/ <i>Nature of relation</i>	Transaksi/ <i>Transactions</i>
PT Hotel Karya Indonesia	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Piutang lain-lain, investasi pada entitas asosiasi/ <i>Other receivables, investment in associates</i>
PT Mikroland Payon Amarththa	Penyertaan/ <i>Investments in shares</i>	Investasi pada entitas asosiasi, piutang usaha, piutang lain-lain/ <i>Investment in associates, trade receivables, Other receivables</i>

Rincian akun yang terkait dengan transaksi pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Details of the transaction account associated with the related parties are as follows:

	%	31 Desember/ December 31, 2023	%	31 Desember/ December 31, 2022	
Aset					Assets
Bank	0,19%	38.308.172.970	0,45%	97.237.196.393	Bank
Deposito berjangka	3,54%	697.000.000.000	5,99%	1.307.000.000.000	Time deposits
Piutang usaha	1,46%	286.784.149.204	1,31%	286.784.149.204	Trade receivable
Piutang lain-lain	0,33%	64.493.233.872	0,31%	67.435.083.607	Other receivables
Uang muka	0,12%	24.136.151.407	0,08%	16.441.875.209	Advances
Investasi pada entitas asosiasi	0,65%	128.598.737.816	0,64%	139.055.510.723	Investment in joint venture
Investasi ventura bersama	0,70%	138.722.081.773	0,75%	164.578.428.733	Investment in joint ventures
Investasi jangka panjang lainnya	0,12%	24.534.026.000	0,10%	21.234.026.000	Other long term investment
Persentase diatas merupakan perbandingan dengan total aset		19.693.388.488.647		21.812.999.448.669	Comparasion of the percentages to total assets
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha	7,77%	1.274.265.926.259	5,46%	942.284.009.427	Trade payable
Utang lain-lain jangka pendek	25,84%	4.239.036.411.238	13,52%	2.334.036.411.238	Other payables – short term
Utang lain-lain jangka panjang	17,65%	2.895.000.000.000	27,81%	4.800.000.000.000	Other payable – long term
Utang bank jangka pendek	0,12%	19.577.102.949	5,71%	984.670.332.278	Short term bank loans
Utang bank jangka panjang	6,17%	1.012.916.346.673	6,72%	1.160.413.966.667	Long term bank loans
Persentase diatas merupakan perbandingan dengan liabilitas		16.406.624.892.865		17.257.435.445.777	Comparison of the percentages to total liabilities

Tidak ada perbedaan kebijakan harga dan syarat transaksi antara pihak-pihak berelasi dan pihak ketiga.

There is no difference in price policy and terms for transactions between related parties and third parties.

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan karyawan kunci untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The remuneration expenses of Commissioners, Directors and key employees for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Karyawan kunci	20.969.413.255	1.933.981.028	Key employess
Direksi	6.182.406.316	6.734.524.113	Directors
Komisaris	2.162.011.417	21.120.987.818	Commissioners
Jumlah	29.313.830.989	29.789.492.959	Total

Personil karyawan kunci Perusahaan adalah karyawan level manager.

Key employees personnel of the Company are managers level.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Seluruh transaksi kepada pihak berelasi telah diungkapkan pada laporan keuangan.

All transactions with related parties are disclosed in the financial statements.

43. SEGMENT OPERASI

43. OPERATION SEGMENT

a. Segmen primer

a. Primary segment

Segmen primer Grup dikelompokkan berdasarkan jenis usaha/ produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha/produk adalah sebagai berikut:

The Group's primary segments are classified on the basis of type of business/ product, are as follows:

31 Desember/ December 31, 2023				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	13.154.192.147.151	2.246.385.143.089	15.400.577.290.240	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan	-	-	6.399.225.594.371	Non allocation assets
Jumlah sebelum eliminasi	13.154.192.147.151	2.246.385.143.089	21.799.802.884.611	Total before elimination
Eliminasi	45.511.320.671	94.849.512.290	140.360.832.961	Elimination
Eliminasi tidak dapat dialokasikan	-	-	(2.246.775.228.925)	Elimination non allocation
Jumlah aset	13.199.703.467.822	2.341.234.655.379	19.693.388.488.647	Total assets
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas segmen	3.280.078.213.984	1.538.181.467.537	4.818.259.681.521	Segment liabilities
Liabilitas segmen yang tidak dapat dialokasikan	-	-	12.494.069.837.517	Non allocation segment liabilities
Jumlah sebelum eliminasi	3.280.078.213.984	1.538.181.467.537	17.312.329.519.038	Total before elimination
Eliminasi	(233.237.215.012)	(653.410.339.435)	(886.647.554.447)	Elimination
Eliminasi tidak dapat dialokasikan	-	-	(19.057.071.726)	Elimination non allocation
Jumlah liabilitas	3.046.840.998.972	884.771.128.102	16.406.624.892.865	Total liabilities
Pendapatan usaha	784.194.482.063	199.316.910.563	983.511.392.626	Revenue
Beban pokok penjualan	(731.991.838.715)	(198.427.706.383)	(930.419.545.098)	Cost of revenue
Laba kotor	52.202.643.349	889.204.179	53.091.847.528	Gross profit
Beban usaha	(53.203.741.413)	(2.989.469.524)	(56.193.210.937)	Operating expenses
Beban keuangan	(975.515.048.221)	(8.020.999.361)	(983.536.047.582)	Financial costs
Pemulihan (beban) cadangan kerugian penurunan nilai	(1.982.418.714)	(1.461.574.694)	(3.443.993.408)	Reversal (provision) of impairment losses
Beban penurunan nilai aset	(326.433.474.318)	-	(326.433.474.318)	Impairment of assets
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	99.068.491.726	(1.474.123.628)	97.594.368.098	Other income (expense) – net
(Kerugian) keuntungan dari perubahan nilai wajar properti investasi	-	(16.582.095.000)	(16.582.095.000)	(Loss) gain on fair value changes of investment properties
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi dan ventura bersama	4.986.134.658	(937.672.727)	4.048.461.931	Share in profit (loss) of associates and joint ventures
Beban pajak penghasilan final	(44.545.504.553)	(3.659.703.847)	(48.205.208.400)	Final income tax expense
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(1.245.422.917.486)	(34.236.434.602)	(1.279.659.352.088)	Profit (loss) before tax
Beban pajak penghasilan	(2.530.000.000)	(1.915.271.600)	(4.445.271.600)	Income tax expense
Laba bersih periode berjalan	(1.247.952.917.486)	(36.151.706.202)	(1.284.104.623.688)	Profit for the period
31 Desember/ December 31, 2022				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Aset				Assets
Aset segmen	13.670.228.109.371	3.259.469.850.701	16.929.697.960.072	Segment assets
Aset tidak dapat dialokasikan	-	-	6.919.756.952.381	Non allocation assets
Jumlah sebelum eliminasi	13.670.228.109.371	3.259.469.850.701	23.849.454.912.453	Total before elimination
Eliminasi	60.050.070.577	153.638.006.339	213.688.076.916	Elimination
Eliminasi tidak dapat dialokasikan	-	-	(2.250.143.540.700)	Elimination non allocation
Jumlah aset	16.989.748.030.649	27.262.562.769.493	21.812.999.448.669	Total assets

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2022				
Keterangan	Realti/ Realty	Properti/ Property	Jumlah/ Total	Description
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas segmen	2.910.253.982.274	1.571.115.832.648	4.481.369.814.922	Segment liabilities
Liabilitas segmen yang tidak dapat dialokasikan	-	-	13.747.368.819.682	Non allocation segment liabilities
Jumlah sebelum eliminasi	2.910.253.982.274	1.571.115.832.648	18.228.738.634.604	Total before elimination
Eliminasi	(364.900.715.481)	(599.374.568.374)	(964.275.283.855)	Elimination
Eliminasi tidak dapat dialokasikan	-	-	(7.027.904.972)	Elimination non allocation
Jumlah liabilitas	2.545.353.266.793	971.741.264.274	17.257.435.445.777	Total liabilities
Pendapatan usaha	1.510.759.962.153	193.917.672.403	1.704.677.634.556	Revenue
Beban pokok penjualan	(1.268.184.792.222)	(192.779.380.019)	(1.460.964.172.241)	Cost of revenue
Laba kotor	242.575.169.931	1.138.292.384	243.713.462.315	Gross profit
Beban usaha	(49.497.215.655)	(5.009.495.227)	(54.506.710.882)	Operating expenses
Beban keuangan	(104.899.112.850)	(16.825.368.032)	(121.724.480.883)	Financial costs
Pemulihan (beban) cadangan kerugian penurunan nilai	21.089.941.134	(1.087.744.374)	20.002.196.760	Reversal (provision) of impairment losses
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	12.236.377.275	19.626.702	12.256.003.977	Other income (expense) – net
(Kerugian) keuntungan dari perubahan nilai wajar properti investasi	-	(33.492.927.425)	(33.492.927.425)	(Loss) gain on fair value changes of investment properties
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi dan ventura bersama	(1.784.124.553)	2.168.062.262	383.937.709	Share in profit (loss) of associates and joint ventures
Beban pajak penghasilan final	(37.088.063.221)	(4.233.376.364)	(41.321.439.585)	Final income tax expense
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	82.632.972.061	(57.322.930.074)	25.310.041.986	Profit (loss) before tax
Beban pajak penghasilan	-	1.035.627.120	1.035.627.120	Income tax expense
Laba bersih periode berjalan	82.632.972.061	(58.358.557.194)	24.274.414.866	Profit for the period

b. Segmen sekunder

Grup beroperasi dan terdaftar di Indonesia. Seluruh kegiatan usaha dan penjualan barang dilakukan di Indonesia dengan pelanggan dalam negeri.

b. Secondary segment

The Group are operating and registered in Indonesia. All business operations and sales activities are carried out in Indonesia with domestic customers.

44. PERJANJIAN DAN KOMITMEN

Perjanjian PT PP (Persero) Tbk dengan PT GSN

Berdasarkan Surat perjanjian pada tanggal 28 Mei 2018 antara PT PP (Persero) Tbk dengan PT GSN tentang perjanjian kerjasama pemanfaatan Trade Center seluas 7.216,20 m², yang terletak di jalan Kapas Krampung No. 45, Surabaya, trade center yang merupakan sebagian bangunan yang semula di gunakan untuk pusat perdagangan akan digunakan menjadi hotel dengan nama "Palm Park Hotel".

Jangka waktu perjanjian terhitung dari tanggal 28 Mei 2018 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian No. 008/PKS/PP-GSN/V/2018.

44. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Agreement of PT PP (Persero) Tbk with PT GSN

Based on the agreement dated May 28, 2018 between PT PP (Persero) Tbk with PT GSN regarding the agreement on the utilization of Trade Center covering an area of 7,216.20 m², which is located on Jalan Kapas Krampung No.45, Surabaya, the trade center which is part of the building that was previously used for the trade center will be used as a hotel with the name "Palm Park Hotel".

The term of the agreement counted from date May 28, 2018 until the July 10, 2032 as stated in the agreement letter No. 008/PKS/PP-GSN/V/2018.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT)
dengan PD Pasar Surya - PT GSN**

Saat ini operasional PT GSN adalah mengelola Kaza Plaza yang berdiri diatas lahan seluas 25.420 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center dan Hotel yang berlokasi di Jalan Tambahrejo Kecamatan Simokerto, Kapas Krampung, Kota Surabaya. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara PT GSN dengan PD Pasar Surya notaris Noor Irawati, S.H., No. 141 tanggal 21 Juni 2014.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 27 tahun 6 bulan dihitung dari tanggal 10 Januari 2005 sampai dengan tanggal 10 Juli 2032 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No. 012/DIRUT/XII/2017 tanggal 22 Desember 2017 PT GSN telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan Juni 2063.

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, PT GSN belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

**Perjanjian bangun operasi dan transfer (BOT)
dengan PD Pasar Surya PT HKM**

Saat ini operasional Perusahaan adalah mengelola Ocean Square yang berdiri diatas lahan seluas 23.280 m² yang terdiri dari Pasar Tradisional, Pasar Modern (Mall), Trade Center, Kondotel dan Hotel yang berlokasi di Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, Kalimantan Timur. Pengelolaan tersebut berdasarkan akta perjanjian bangun operasi dan transfer serah (BOT) antara PT HKM dengan PD Pasar Surya dengan perjanjian kerjasama addendum No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 tanggal 15 Desember 2004.

Jangka waktu perjanjian tersebut adalah selama 25 tahun dihitung dari bulan Desember 2004 sampai dengan bulan November 2034 atau sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Penggunaan Lahan.

Berdasarkan surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT No. 260/HKM/XII/2017 tanggal 22 November 2017 PT HKM telah mengajukan permohonan perpanjangan atas kerjasama tersebut menjadi berakhir pada bulan November 2064.

**Agreement on operation, operate and transfer
(BOT) with PD Pasar Surya - PT GSN**

PT GSN current operation is to manage Kaza Plaza which stands on an area of 25,420 m² consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center and Hotel located at Jalan Tambahrejo, Simokerto, Kapas Krampung, Surabaya City. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between PT GSN with PD Pasar Surya by notary Noor Irawati, S.H., No. 141 dated June 21, 2014.

The term of the agreement is for 27 years 6 months commencing from January 10, 2005 up to July 10, 2032 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No. 012/DIRUT/XII/2017 dated December 22, 2017 PT Gitanusa Sarana Niaga have proposed an extension of the cooperation being ended in June 2063.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT GSN has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.

**Agreement on operation, operate and transfer
(BOT) with PD Pasar Surya - PT HKM**

The Company's current operation is to manage Ocean Square which stands on an area of 23,280 m² square meters consisting of the Traditional Market, Modern Market (Mall), Trade Center, Kondotel and Hotel located at Balikpapan Ocean Square, Balikpapan, East Kalimantan. The operating is based on the agreement deed of build, operate and transfer (BOT) between PT HKM PD Pasar Surya with of the joint venture addendum No. 060/LGL/HKM-PKS/XII/2004 dated December 15, 2004.

The term of the agreement is for 25 years commencing from December, 2004 still up November, 2034 or since the signing of Minutes of Land Use Handover.

Based on a request the extension of BOT agreement term letter No. 260/HKM/XII/2017 dated November 22, 2017 PT HKM have proposed an extension of the cooperation being ended in November 2064.

(Lanjutan/Continued)

Sampai penerbitan laporan keuangan konsolidasi ini, PT HKM belum mendapat tanggapan atas surat permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian BOT tersebut.

Perjanjian dengan Swiss-Belhotel - PT HKM

Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 10 Januari 2005 dan akan berlanjut untuk jangka waktu sepuluh (10) tahun kalender penuh (masa operasi) sejak tanggal soft opening pada Juli 2013 antara PT HKM dengan PT Swiss-Belhotel International, PT HKM berhak untuk penggunaan merek dagang dan logo Swiss-Belhotel pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur.

Pada tahun 2023, PT HKM telah menandatangani perjanjian baru berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 5 Juli 2023 dengan jangka waktu tiga (3) tahun terhitung sejak tanggal 6 Juli 2023.

45. PERKARA HUKUM

Tidak ada perkara hukum yang melibatkan Grup secara langsung.

46. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Grup rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Grup. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

a) Faktor-faktor risiko keuangan

1) Risiko pasar

Kebijakan manajemen risiko Grup dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Grup.

Until the issuance of this consolidated financial report, PT HKM has not received a response to the letter requesting for a term extension of BOT.

Agreement with Swiss-Belhotel - PT HKM

Based on the Agreement Letter dated January 10, 2005 and shall continue for a period of ten (10) full calendar years (the "opening term"), from the date of the soft opening in July 2013 between PT HKM and PT Swiss-Belhotel International, PT HKM has the right to use the Swiss-Belhotel trademark and logo in the operation of hotel located in Balikpapan, East Kalimantan.

In 2023, PT HKM has signed a new agreement based on a Letter of Agreement on July 5, 2023 with a period of three (3) years starting from July 6, 2023.

45. LAW CASE

There are no legal cases involving the Grup directly.

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is carried out by the Group's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and non-derivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

a) Financial risk factors

1) Market risk

The Group's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimize potential adverse effects on the Group's financial risk.

(Lanjutan/Continued)

Grup tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

The Grup is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.

Risiko tingkat suku bunga

Interest rate risk

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

Risiko tingkat suku bunga Grup timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Grup terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Perusahaan terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang usaha tidak signifikan.

The Groups's interest rate risk primarily arises from its borrowings. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Company to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, trade receivables are not significant.

Profil pinjaman Grup adalah sebagai berikut:

The Group's borrowings profile are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023		31 Desember/ December 31, 2022		
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance	
Pinjaman bank jangka pendek	8,62%	170.029.225.870	9,93%	1.568.967.962.053	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	8,54%	1.632.768.638.059	5,74%	1.515.574.810.172	Long-term bank loans
Utang obligasi	10,73%	372.977.168.707	10,37%	1.056.044.221.669	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	9,76%	630.000.000.000	9,88%	630.000.000.000	Medium term notes
Eksposure neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		2.805.775.032.636		4.770.586.993.894	Net exposure to cash flow interest rate risk

2) Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

2) Market risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions.

(Lanjutan/Continued)

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

3) Risiko likuiditas

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Grup mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Grup dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Grup dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

Grup memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Grup terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Perusahaan tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non derivatif Perusahaan yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

3) Liquidity risk

Prudent liquidity risk management includes managing the profile of borrowing maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Group's ability to fund its borrowing requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short-term forecasts of the Group's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long-term cash flows are projected to assist with the Group's long-term debt financing plans.

The Group monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed borrowing facilities at all times so that the Group does not breach borrowing limits or covenants on any of its borrowing facilities.

The table below analyses the Company's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2023 (dalam jutaan rupiah/in million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka pendek	170.029.225.870	-	-	-	170.029.225.870	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	129.700.000.000	143.413.763.175	1.359.654.874.884	1.632.768.638.059	Long-term bank loans
Utang obligasi	164.000.000.000	208.977.168.707	-	-	372.977.168.707	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	-	630.000.000.000	-	-	630.000.000.000	Medium term notes
Jumlah liabilitas keuangan	334.029.225.870	968.677.168.707	143.413.763.175	1.359.654.874.884	2.805.775.032.636	Total financial liabilities
31 Desember/ December 31, 2022 (dalam jutaan rupiah/in million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka pendek	1.568.967.962.053	-	-	-	1.568.967.053	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	1.388.571.676.063	127.003.134.109	-	1.515.574.810.172	Long-term bank loans
Utang obligasi	683.565.000.000	372.479.221.669	-	-	1.056.044.221.669	Bond payable
Surat berharga jangka menengah	30.000.000.000	600.000.000.000	-	-	630.000.000.000	Medium term notes
Jumlah liabilitas keuangan	2.282.532.962.053	2.361.050.897.732	127.003.134.109	-	4.770.586.993.894	Total financial liabilities

b) Manajemen permodalan

Tujuan Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Grup menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Grup memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing* konsolidasian dan rasio laba yang disesuaikan terhadap bunga konsolidasian. Rasio *gearing* dihitung dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal. Utang bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang.

b) Capital management

The Group's objectives in managing capital are to maintain the Group's ability to continue going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital structure to ensure optimal capital structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Group, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Group monitors capital on the basis of the Company's consolidated *gearing* ratio and consolidated interest cover. The *gearing* ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings (including current and non-current borrowings as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rasio pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The ratios as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
*) Dalam juta			*) In million
Jumlah Liabilitas	16.406.624	17.257.435	Total Liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	774.115	1.482.260	Cash and cash equivalents
Liabilitas bersih	15.632.509	15.775.175	Net Liabilities
Jumlah ekuitas	3.286.763	4.555.564	Total equity
Rasio Utang terhadap Modal	475,62%	346,28%	Net Payables to Equity Ratio

c) Nilai wajar instrumen keuangan

Kecuali disebutkan pada tabel berikut ini, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek atau memakai suku bunga pasar:

c) Fair values of financial instruments

Except as detailed in the following table, management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of their short-term maturities or they carry market interest rate:

	31 Desember/ December 31, 2023		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Pinjaman jangka panjang			Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 - Jatuh Tempo Tahun 2023	30.000.000.000	28.453.365.417	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2023
MTN XV PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Jatuh Tempo Tahun 2025	300.000.000.000	259.386.407.823	MTN XV PT PP Properti Tbk year 2022 - Maturity 2025
MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Jatuh Tempo Tahun 2025	300.000.000.000	261.542.370.833	MTN XVI PT PP Properti Tbk year 2022 - Maturity 2025
Jumlah	630.000.000.000	549.382.144.074	Total
Utang Obligasi	372.977.168.707	372.337.607.451	Bonds payable
Jumlah	1.002.977.168.707	921.719.751.525	Total
	31 Desember/ December 31, 2022		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Pinjaman jangka panjang			Long-term loan
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 - Jatuh Tempo Tahun 2023	30.000.000.000	29.128.391.023	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2023
MTN XV PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Jatuh Tempo Tahun 2025	300.000.000.000	239.223.841.217	MTN XV PT PP Properti Tbk year 2022 - Maturity 2025
MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Jatuh Tempo Tahun 2025	300.000.000.000	232.933.622.629	MTN XVI PT PP Properti Tbk year 2022 - Maturity 2025
Jumlah	630.000.000.000	501.285.854.869	Total
Utang Obligasi	1.056.044.221.669	1.057.044.646.831	Bonds payable
Jumlah	1.686.044.221.669	1.558.330.501.700	Total

Teknik penilaian dan asumsi yang diterapkan untuk tujuan pengukuran nilai wajar.

Valuation techniques and assumptions applied for the purposes of measuring fair value.

Estimasi nilai wajar didasarkan pada nilai diskonto dari arus kas masa datang yang

Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak dalam perjanjian (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Grup (untuk liabilitas keuangan). Piutang/utang pihak berelasi, liabilitas sewa pembiayaan, liabilitas keuangan lain-lain jangka panjang dan aset keuangan lain-lain jangka panjang, diukur menggunakan Level 2 sedangkan investasi jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai investasi tersedia untuk dijual yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal diukur menggunakan Level 3 dalam hirarki nilai wajar yang mencerminkan harga perolehan yang dibayar.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian

Aset dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan berdasarkan tingkat terendah dari masukan (input) yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Penilaian dampak signifikan dari suatu input tertentu terhadap pengukuran nilai wajar membutuhkan pertimbangan dan dapat mempengaruhi penilaian dari aset dan liabilitas yang diukur dan penempatannya dalam hirarki nilai wajar. Hirarki nilai wajar terdiri dari sebagai berikut:

- Level 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Level 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

counterparty risk (for financial assets) and the Group's credit risk (for financial liabilities). Due from/to related parties, obligations under finance lease, other non-current financial liabilities and other non-current financial assets are measured using Level 2 while long-term investments classified as available for sale whose fair values cannot be reliably measured are measured using Level 3 of Fair Value Hierarchy which represent consideration payment or cost.

Fair value measurement hierarchy of the Consolidated of financial position

Financial assets and liabilities are classified in their entirety based on the lowest level of input that is significant to the fair value measurements. The assessment of the significance of a particular input to the fair value measurements requires judgment, and may affect the valuation of the assets and liabilities being measured and their placement the fair value hierarchy. The fair value hierarchy consists as follows:

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

2023	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2023
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 - Jatuh Tempo Tahun 2023	-	28.453.365.417	-	28.453.365.417	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2023
MTN XV PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Jatuh Tempo Tahun 2025	-	259.386.407.823	-	259.386.407.823	MTN XV PT PP Properti Tbk year 2022 - Maturity 2025
MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Jatuh Tempo Tahun 2025	-	261.542.370.833	-	261.542.370.833	MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Maturity 2025
Utang obligasi	-	372.337.607.451	-	372.337.607.451	Bonds payable
Jumlah	-	921.719.751.525	-	921.719.751.525	Total

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2022	Level 1	Level 2	Level 3	Jumlah/ Total	2022
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					Liabilities for which fair values are disclosed
MTN I PT PP Properti Tbk Tahun 2014 - Jatuh Tempo Tahun 2023	-	29.128.391.023	-	29.128.391.023	MTN I PT PP Properti Tbk year 2014 - Maturity 2023
MTN XV PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Jatuh Tempo Tahun 2025	-	239.223.841.217	-	239.223.841.217	MTN XV PT PP Properti Tbk year 2022 - Maturity 2025
MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Jatuh Tempo Tahun 2025	-	232.933.622.629	-	232.933.622.629	MTN XVI PT PP Properti Tbk Tahun 2022 - Maturity 2025
Utang obligasi	-	1.057.044.646.831	-	1.057.044.646.831	Bonds payable
Jumlah	-	1.558.330.501.700	-	1.558.330.501.700	Total

Tidak ada transfer antara Level 1 dan 2 pada periode berjalan.

There were no transfers between Level 1 and 2 during the period.

Bukti terbaik dari nilai wajar adalah harga yang dikuotasi (*quoted prices*) dalam sebuah pasar yang aktif. Jika pasar untuk sebuah instrumen keuangan tidak aktif, entitas menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Tujuan dari penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang terbentuk pada tanggal pengukuran dalam sebuah transaksi pertukaran yang wajar dengan pertimbangan bisnis normal. Teknik penilaian termasuk penggunaan harga dalam transaksi pasar yang wajar (*arm's length*) terakhir antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan, jika tersedia, referensi kepada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskontokan dan model harga opsi (*option pricing model*). Jika terdapat teknik penilaian yang biasa digunakan oleh para peserta pasar untuk menentukan harga dari instrumen dan teknik tersebut telah didemonstrasikan untuk menyediakan estimasi yang andal atas harga yang diperoleh dari transaksi pasar yang aktual, entitas menggunakan teknik tersebut. Teknik penilaian yang dipilih memanfaatkan sebanyak mungkin atas input pasar dan sedikit mungkin atas input yang spesifik untuk entitas (*entity specific inputs*). Teknik tersebut memperhitungkan semua faktor yang akan dipertimbangkan oleh peserta pasar dalam menentukan sebuah harga dan selaras dengan metode ekonomis yang dapat diterima untuk penilaian suatu instrumen keuangan.

The best evidence of fair value is quoted prices in an active market. If the market for a financial instrument is not active, an entity establishes fair value by using a valuation technique. The objective of using a valuation technique is to establish what the transaction price would have been on the measurement date in an arm's length exchange motivated by normal business considerations. Valuation techniques include using recent arm's length market transactions between knowledgeable, willing parties, if available, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis and option pricing models. If there is a valuation technique commonly used by market participants to price the instrument and that technique has been demonstrated to provide reliable estimates of prices obtained in actual market transactions, the entity uses that technique. The chosen valuation technique makes maximum use of market inputs and relies as little as possible on entity-specific inputs. It incorporates all factors that market participants would consider in setting a price and is consistent with accepted economic methodologies for pricing financial instruments.

(Lanjutan/Continued)

47. REKLASIFIKASI AKUN

Grup mereklasifikasi beberapa akun laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 untuk menyesuaikan pengelompokan dengan laporan keuangan konsolidasian periode berjalan. Rincian atas reklasifikasi adalah sebagai berikut:

47. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The Group reclassified several accounts on its consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022 to adjust complying with the current period of consolidated financial statements. The detail as follow:

31 Desember/ December 31, 2022				
	Sebelum penyajian kembali/ As previously reported	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ As restated	
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Uang muka pelanggan	716.683.854.418	(6.861.669.594)	709.822.184.824	Advances from customers
Pendapatan diterima dimuka	19.583.674.206	6.861.669.594	26.445.343.800	Unearned revenues
Utang lain-lain Pihak berelasi	1.057.831.608.064	1.276.204.803.174	2.334.036.411.238	Other payables Related party
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Utang lain-lain pihak berelasi	6.076.204.803.174	(1.276.204.803.174)	4.800.000.000.000	Other payables related party

48. KELANGSUNGAN HIDUP DAN RENCANA MANAJEMEN

Grup telah mencatat rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.284.104.623.688, serta melaporkan saldo arus kas bersih negatif dari aktivitas operasi sebesar Rp91.196.338.348

PT PP (Persero) Tbk sebagai Perusahaan induk, berkomitmen untuk memberikan dukungan keuangan kepada Perusahaan sehingga memungkinkannya untuk memenuhi kewajiban jatuh tempo pada saat telah jatuh tempo. Untuk itu, mereka terus mengadopsi dasar kelangsungan usaha dalam menyiapkan laporan keuangan.

Kondisi Grup saat ini:

- Pemulihan kinerja dari unit bisnis *residential, commercial* dan *hospitality* yang diharapkan dapat meningkat setelah era *new normal* akibat pandemi Covid 19.
- Tingginya utang Grup khususnya terdapat pada utang berbunga.
- Tingginya aset Grup, khususnya pada persediaan dan tanah akan dikembangkan
- Besarnya beban keuangan Grup yang disebabkan karena tingginya utang berbunga dari PT PP (Persero) Tbk.
- Besarnya beban usaha yang tercatat pada Grup.

48. GOING CONCERN AND MANAGEMENT PLAN

The Group has incurred a net loss for the year ended 31 December 2023 amounted to Rp1,284,104,623,688, and reported a negative net cash flow balance from operating activities amounted to Rp91,196,338,348.

PT PP (Persero) Tbk as the holding Company is committed to providing financial support to the Company so that it can fulfill its obligations as they fall due. Therefore, they continue to adopt the basis of business continuity in preparing financial reports.

Condition of the Group currently:

- Recovery of performance from *residential, commercial* and *hospitality* business units which is expected to increase after the *new normal* era due to the Covid 19 pandemic.
- The Group's high debt, especially in interest-bearing debt.
- The Group's assets are high, especially inventory and land to be developed
- The large financial burden of the Group's caused by the high interest-bearing debt of the PT PP (Persero) Tbk.
- The amount of operating expenses recorded in the Group.

(Lanjutan/Continued)

Rencana yang akan dilaksanakan oleh Grup adalah:

- a. Memperkuat Direktorat Pemasaran dan meningkatkan kualitas pemasaran, sehingga akan berdampak pada pengurangan persediaan Grup.
- b. Meningkatkan pendapatan dan okupansi dengan cara kerjasama dengan instansi terkait.
- c. Meningkatkan *Good Quality Service* pada Grup.
- d. Melakukan optimalisasi dan meningkatkan *cash in* serta memperkuat Departemen *Account Receivable*.
- e. Menyelesaikan 2 proyek yang sedang *under development*, yaitu Louvin dan Westown View dan mulai fokus pada proyek *landed residential*.
- f. Melakukan divestasi lahan dan divestasi saham untuk entitas anak dan afiliasi Grup.
- g. Melakukan efisiensi dan optimalisasi beban usaha dengan melakukan rasionalisasi karyawan pada proyek Grup.

The plan to be implemented by Group are:

- a. *Strengthening the Marketing Directorate and improving marketing quality, which will have an impact on reducing the Company's inventory.*
- b. *Increase income and occupancy by collaborating with related agencies.*
- c. *Improving Good Quality Service in the Group.*
- d. *Optimizing and increasing cash in and strengthening the Accounts Receivable Department.*
- e. *Completed 2 projects that are under development, namely Louvin and Westown View and started to focus on landed residential projects.*
- f. *Conduct land divestment and share divestment for the Group's subsidiaries and affiliates.*
- g. *Carrying out efficiency and optimizing business expenses by rationalizing employees on the Group's projects.*

49. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NON KAS

- a. Pada tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022, Grup melakukan transaksi investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas dengan rincian sebagai berikut:

	2023		2022
Penambahan bangunan dalam konstruksi melalui reklasifikasi dari bangunan jadi	747.348.817.918	-	
Penambahan bangunan dalam konstruksi melalui reklasifikasi dari tanah akan dikembangkan	130.616.144.106	-	
Pengurangan utang bank melalui restrukturisasi pinjaman	57.879.677.240	-	
Reklasifikasi utang bank akibat penjualan tanah akan dikembangkan yang telah didanai oleh utang bank tahun lalu	51.362.630.882	-	
Penambahan setoran modal entitas anak melalui imbreng tanah akan dikembangkan	38.077.439.821	-	
Penambahan penyertaan pada investasi jangka panjang melalui konversi utang usaha	3.300.000.000	-	
Penambahan investasi pada ventura bersama melalui tukar unit	4.202.279.548	-	

- b. Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

49. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NON CASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

- a. *In years ended December 31, 2023 and 2022, the Group has investment and financing transactions that did not affect cash and cash equivalents and hence not included in the statements of cash flows with details as follows:*

	2023		2022
Penambahan bangunan dalam konstruksi melalui reklasifikasi dari bangunan jadi	747.348.817.918	-	
Penambahan bangunan dalam konstruksi melalui reklasifikasi dari tanah akan dikembangkan	130.616.144.106	-	
Pengurangan utang bank melalui restrukturisasi pinjaman	57.879.677.240	-	
Reklasifikasi utang bank akibat penjualan tanah akan dikembangkan yang telah didanai oleh utang bank tahun lalu	51.362.630.882	-	
Penambahan setoran modal entitas anak melalui imbreng tanah akan dikembangkan	38.077.439.821	-	
Penambahan penyertaan pada investasi jangka panjang melalui konversi utang usaha	3.300.000.000	-	
Penambahan investasi pada ventura bersama melalui tukar unit	4.202.279.548	-	

- b. *The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2023 and 2022:*

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2023					
	1 Januari/ January 1 2023	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Desember/ December 31 2023	
Utang bank	3.084.542.772.225	(1.172.502.600.174)	(109.242.308.122)	1.802.797.863.928	Bank loans
Utang Obligasi	1.056.044.221.669	(683.565.000.000)	497.947.038	372.977.168.707	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	630.000.000.000	-	-	630.000.000.000	Medium Term notes
Pinjaman pihak berelasi	7.134.036.411.238	-	-	7.134.036.411.238	Loan from a related party
Jumlah	11.904.623.405.132	(1.856.067.600.174)	(108.744.361.084)	9.939.811.443.873	Total
2022					
	1 Januari/ January 1 2022	Arus kas/ Cash flows	Lainnya/ Others	31 Desember/ December 31 2022	
Utang bank	2.567.657.550.060	516.885.222.165	-	3.084.542.772.225	Bank loans
Utang Obligasi	2.533.150.853.040	(1.477.106.631.371)	-	1.056.044.221.669	Bonds payable
Surat utang jangka menengah	150.000.000.000	480.000.000.000	-	630.000.000.000	Medium Term notes
Pinjaman pihak berelasi	6.005.528.969.941	1.128.507.441.297	-	7.134.036.411.238	Loan from a related party
Jumlah	11.256.337.373.041	648.286.032.091	-	11.904.623.405.132	Total

50. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Sebelumnya Manajemen telah menerbitkan laporan keuangan konsolidasian 31 Desember 2023 pada tanggal 1 Maret 2024, dan memutuskan untuk menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian dengan perubahan dan tambahan pengungkapan atas Catatan Laporan Keuangan konsolidasian sebagai berikut:

50. REISSUANCE OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Previously, Management had issued the consolidated financial statements as at December 31, 2023, on March 1, 2024, and decided to reissue the consolidated financial statements with changes and additional disclosures on the Notes to the Consolidated Financial Statements as follows:

	Sebelum penerbitan kembali / Before reissued	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah penerbitan kembali / After reissued	
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian				Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan	1.981.346.282.626	(997.834.890.000)	983.511.392.626	Revenues
Harga pokok pendapatan	1.928.254.435.098	997.834.890.000	930.419.545.098	Cost of revenues
Laporan arus kas konsolidasian				Consolidated statement of cash flows
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	444.515.613.760	(1.809.497.000)	442.706.116.760	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok	(218.439.868.360)	(25.679.138.000)	(244.119.006.360)	Cash paid to suppliers
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Hasil penjualan properti investasi	808.137.868.000	27.488.635.000	835.626.503.000	Proceeds from investment properties

51. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Grup.

51. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

There are no significant events which had a material effect on the Group financial condition and results of operations.

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

**PT PP PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**52. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN
PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 5 April 2024.

**52. MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY AND
APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENT**

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statement are the responsibility of management, and are had been approved by the Directors and authorized for issued on April 5, 2024.
