



Elevating Estates: PAKUAN's Annual Highlights

Meningkatkan Estetika:
Sorotan Tahunan PAKUAN



2023

Laporan Tahunan / Annual Report



 **PT. PAKUAN Tbk.**

LAPORAN TAHUNAN 2023
2023 ANNUAL REPORT

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

4

KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHT

- 6 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 9 Ikhtisar Saham
Stock Highlights

12

LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT'S REPORT

- 14 Laporan Dewan Komisaris
Report from the Board of Commissioners
- 18 Laporan Direksi
Report from the Board of Directors

24

PROFIL PERUSAHAAN COMPANY'S PROFILE

- 26 Informasi Perusahaan
Company Information
- 27 Sekilas Perusahaan
Company at A Glance
- 28 Visi & Misi
Vision & Mission
- 28 Nilai-nilai Inti
Core Value
- 29 Budaya
Culture
- 30 Jejak Langkah Perusahaan
Company Milestone
- 31 Struktur Organisasi
Organization Structure
- 32 Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioner Profile
- 36 Profil Direksi
The Board of Director Profile
- 40 Rangkap Jabatan Dewan Komisaris Dan Direksi
Concurrent Positions of Board of Commissioners and Board of Director
- 41 Penghargaan
Awards
- 41 Entitas Anak
Subsidiary
- 41 Kronologi Pencatatan Saham
Chronologies of Stock Listing
- 41 Struktur Grup Perusahaan
Group Organizational Structure

- 42 Informasi Kepemilikan Saham
Shareholding Information
- 42 Daftar Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi
Classified Shareholders List
- 42 Lembaga & Profesi Penjunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions & Professionals
- 44 Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 44 Unit Usaha
Business Units

48

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

- 50 Tinjauan Ekonomi Makro Global
Global Macro Economic Overview
- 50 Tinjauan Operasional
Operational Overview
- 52 Kinerja Keuangan Komprehensif
Comprehensive Financial Performance
- 54 Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure Policy
- 54 Kemampuan Membayar Utang & Tingkat
Kolektibilitas Piutang
Ability To Pay Liabilities and Receivables' Collectability
- 55 Ikatan dan Perjanjian Penting
Bonds and Important Agreements
- 55 Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal
Material Bonds for Capital Investment
- 56 Investasi Barang Modal
Capital Investment
- 56 Prospek Usaha
Business Prospect
- 56 Perbandingan Target/Proyeksi Pada Awal Buku
Dengan Hasil Yang Dicapai
Comparison of Targeted Projection With Achieved
Result
- 57 Target Di 2024
2024 Targets
- 57 Aspek Pemasaran
Marketing Aspects
- 58 Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-
undangan yang Berpengaruh Signifikan
Change of Regulation With Significant Effects

- 58 Dividen
Dividend
- 59 Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Subsequent Material Information After Accountant Report
- 59 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Change of Accounting Regulation
- 59 Informasi Transaksi Afiliasi
Affiliation Transaction Information

60 TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

- 64 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)
- 66 Dewan Komisaris
Board of Commissioners
- 69 Direksi
Board of Directors
- 71 Komite Audit
Audit Committee
- 73 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 74 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit
- 76 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System
- 78 Perkara Penting
Litigation
- 78 Sanksi Administratif
Administrative Sanctions
- 78 Kewajiban Memiliki Kebijakan Mengenai Informasi
Kepemilikan Saham
Obligation In Owning A Policy on The Shares Ownership
Information
- 78 Program Kepemilikan Saham oleh Pegawai dan Direksi
Shares Ownership Program
- 78 Budaya Perusahaan
Corporate Culture
- 79 Kode Etik Perusahaan
Code of Conducts
- 80 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System
- 81 Kebijakan Anti Korupsi
Anti-Corruption Policy
- 82 Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola
Good Corporate Governance Principals and
Recommendation

86 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- 88 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

90 SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023 STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS FOR THE 2023 ANNUAL REPORT

91 LAPORAN KEUANGAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT



KILAS KINERJA

PERFORMANCE HIGHLIGHT



IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Laporan Laba Rugi Komprehensif Statement of Comprehensive Income	Dalam Rupiah / In Rupiah		
	2023	2022	2021
Penjualan Sales	539.041.194.339	*	7.460.135.157
Laba Bruto Gross Profit	320.171.262.302	*	1.473.609.259
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan Profit (Loss) Before Income Tax Expense	261.225.644.505	(59.113.539.721)	(76.143.367.649)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Setelah Pajak Other Comprehensive Income (Loss) After Tax	170.803.533	(283.548.790)	1.444.355.371
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Profit (Loss) Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	261.393.942.334	(59.397.047.111)	(74.699.012.278)
Kepentingan nonpengendali Non-controlling interests	2.505.704	(41.400)	-
Total Rugi Komprehensif Total Comprehensive Income	261.396.448.038	(59.397.088.511)	(74.699.012.278)
Laba (Rugi) per Saham Basic Earnings (Loss) per Share	215,89	(48,85)	(62,93)

* Pada tahun 2022, Perusahaan masih belum dapat membukukan pendapatan karena penjualan unit di tahun 2022 akan dibukukan pada saat serah terima dengan konsumen dilakukan. Serah terima unit ditargetkan untuk dimulai pada dua kuartal awal tahun 2023. / In 2022, the Company was still not be able to record revenue because unit sales in 2022 will be recorded at the time of handover to consumers. The unit handover is targeted to begin in the first two quarters of 2023.

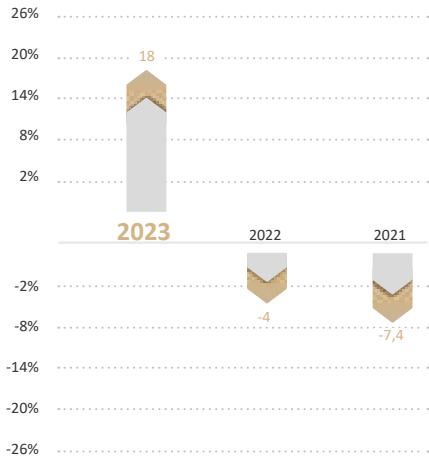
NERACA BALANCE SHEET	Dalam Rupiah / In Rupiah		
	2023	2022	2021
Aset Lancar Current Assets	623.711.748.562	743.133.537.813	371.884.202.879
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	833.358.293.984	745.694.637.440	636.095.950.110
Total Aset Total Assets	1.457.070.042.546	1.488.828.175.253	1.007.980.152.989
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	838.627.192.904	1.446.986.012.268	439.298.532.371
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	376.700.534.463	61.496.295.844	528.938.664.966
Total Liabilitas Total Liabilities	1.215.327.727.367	1.508.482.308.112	968.237.197.337
Total Ekuitas - Neto Total Equity - Net	241.742.315.179	(19.654.132.859)	39.742.955.652

LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENT	Dalam Rupiah / In Rupiah		
	2023	2022	2021
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Obtained from (Used for) Operating Activities	(91.374.928.683)	408.566.574.863	53.963.879.905
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Used for Investing Activities	(6.655.972.677)	(153.047.620.880)	(363.821.293.963)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Retrieved from Financing Activities	25.628.865.702	(168.900.018.026)	359.813.299.037
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash And Cash Equivalents	(72.402.035.658)	86.618.935.957	49.955.884.979
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Bank beginning of year	140.337.907.296	53.718.971.339	3.763.086.360
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Bank end of year	67.935.871.638	140.337.907.296	53.718.971.339

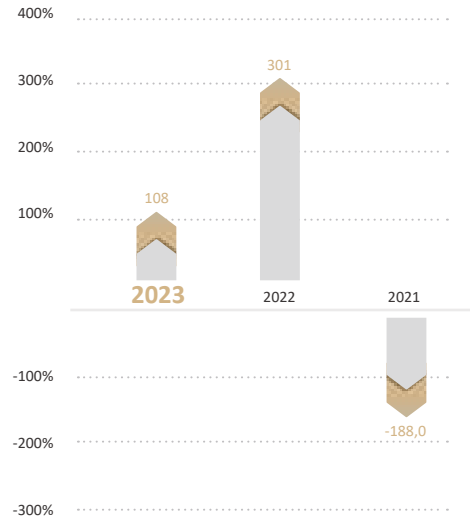
RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO	Dalam Persen / In Percent		
	2023	2022	2021
Rasio Imbal Hasil Aset Return on Assets Ratio	18%	-4%	-7,4%
Rasio Imbal Hasil Ekuitas Return on Equity Ratio	108%	301%	-188,0%
Rasio Margin Laba Bruto Gross Profit Margin Ratio	59%	0%	19,8%
Rasio Margin Laba Usaha Operating Profit Margin Ratio	41%	0%	-1.023,8%
Rasio Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan Current Financial Year Profit Margin to Income Ratio	48%	0%	-1.020,7%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Comprehensive Profit to Asset Ratio	18%	-4%	-7,4%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Comprehensive Profit to Equity Ratio	108%	302%	-188,0%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Profit to Revenue Ratio	48%	0%	-1.001,3%
Rasio Lancar Current Ratio	74%	51%	84,7%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liability to Equity Ratio	503%	-7.675%	2.436,2%
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset Liability to Total Asset Ratio	83%	101%	96,1%
Rasio Ekuitas terhadap Aset Equity to Asset Ratio	17%	-1%	3,9%



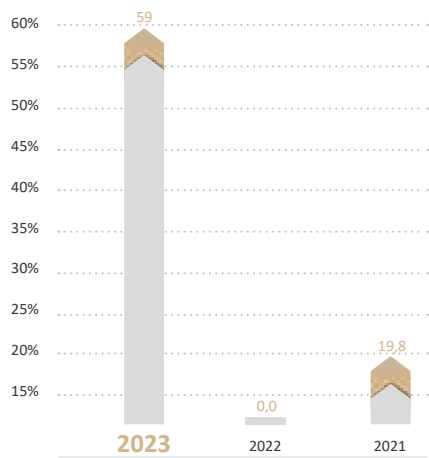
RASIO IMBAL HASIL ASET
RETURN ON ASSET RATIO



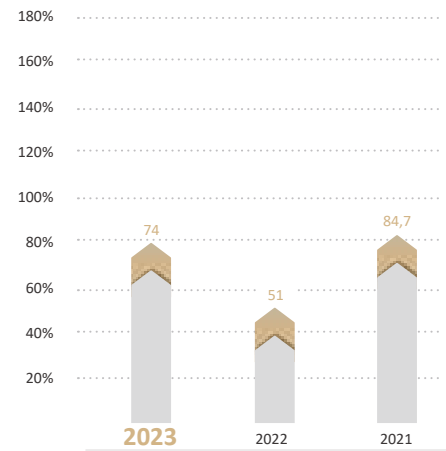
RASIO IMBAL HASIL EKUITAS
RETURN ON EQUITY RATIO



RASIO MARGIN LABA BRUTO
GROSS PROFIT MARGIN RATIO



RASIO LANCAR
CURRENT RATIO



IKHTISAR SAHAM

STOCK HIGHLIGHTS

DATA SAHAM PERKUARTAL TAHUN 2022 DAN 2023 2022 AND 2023 QUARTERLY STOCK DATA	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume Share
2022				
Kuartal I 1st Quarter	785	695	695	27.000
Kuartal II 2nd Quarter	800	525	575	219.300
Kuartal III 3rd Quarter	600	482	550	67.000
Kuartal IV 4th Quarter	1.100	815	895	3.322.800
Tahun 2022 FY 2022	1.100	424	895	7.802.100
2023				
Kuartal I 1st Quarter	1.250	404	494	13.507.400
Kuartal II 2nd Quarter	600	270	362	9.220.300
Kuartal III 3rd Quarter	930	388	432	8.217.500
Kuartal IV 4th Quarter	865	432	670	13.561.500
Tahun 2023 FY 2023	1.250	270	670	44.506.700

Per tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan memiliki 1.210.000.000 lembar saham yang diperdagangkan di BEI dengan nilai kapitalisasi pasar Rp810.700.000.000.

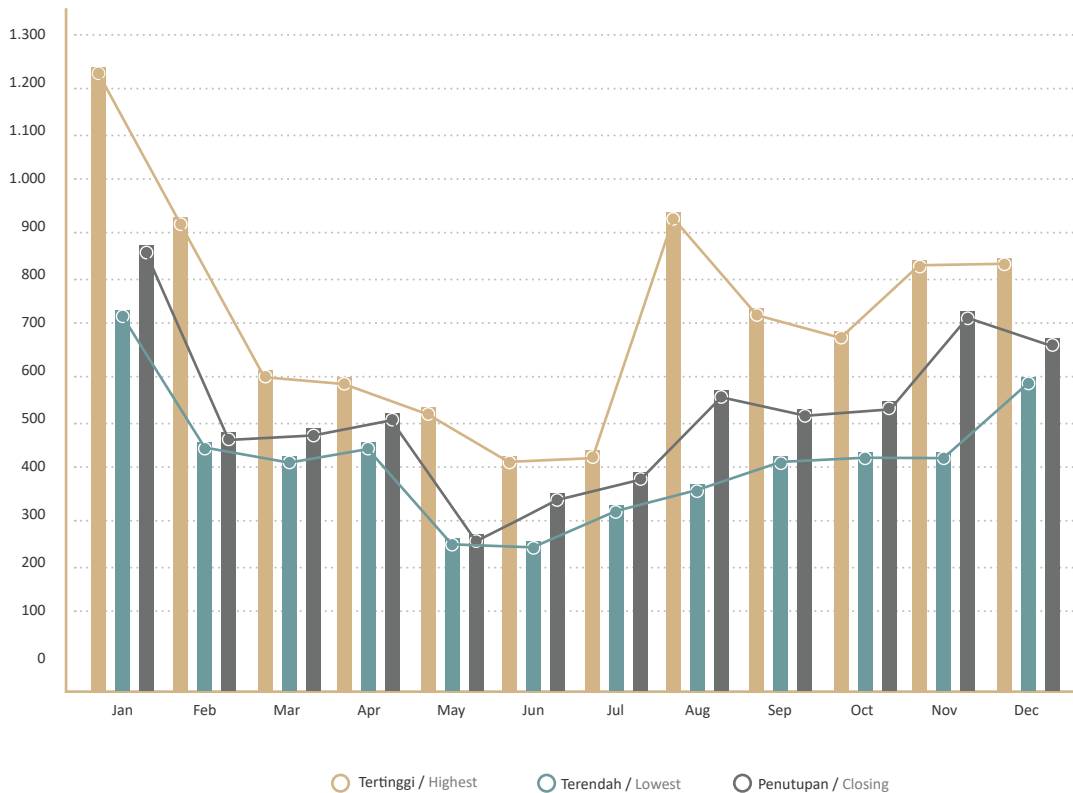
As of December 31, 2023, the Company had 1,210,000,000 shares traded on the IDX with a market capitalization value of Rp810,700,000,000.

GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM

GRAPHIC OF STOCK PRICE MOVEMENT

Berikut adalah grafik pergerakan harga saham PT Pakuan Tbk. di Bursa Efek Indonesia di tahun 2023.

The following is a graph of price of stock of PT Pakuan Tbk. at the Indonesia Stock Exchange in 2023.



AKSI KORPORASI

CORPORATE ACTION

Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi terkait saham Perusahaan di tahun 2023.

The Company will not take corporate actions related to the Company's shares in 2023.

AKSI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM DAN/ ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

SUSPENSION OF SHARES TRADING AND/OR DELISTING OF SHARES

Selama tahun 2023, Perusahaan tidak ada penghentian sementara dan/atau penghapusan pencatatan saham.

During 2023, there were no trading suspension and/or delisting of shares.



INFORMASI OBLIGASI

SECURITIES BONDS INFORMATION

Selama tahun 2023, Perseroan tidak menerbitkan obligasi.

During 2023, the Company does not issue Securities Bonds.

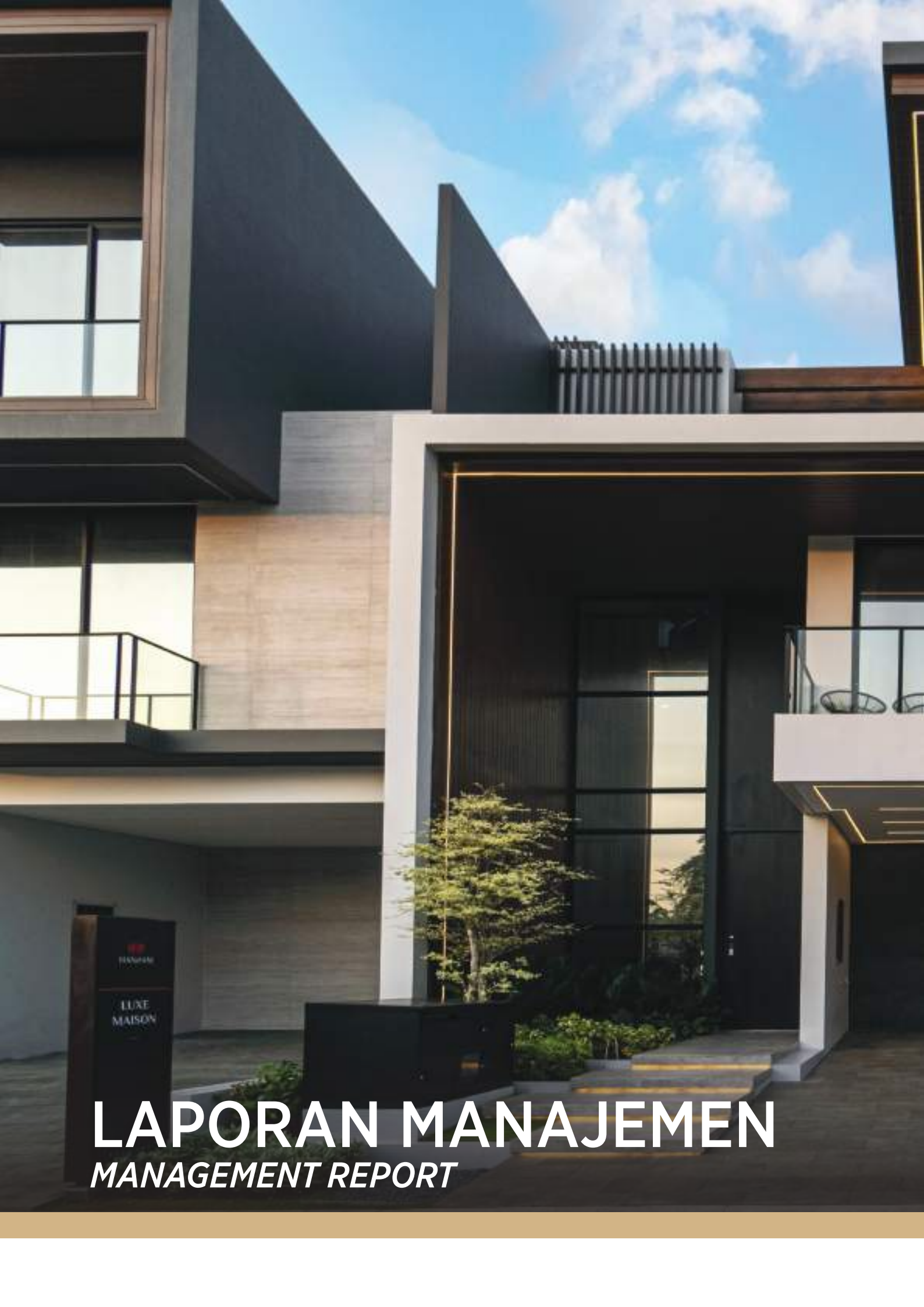
INFORMASI PENCATATAN EFEK LAINNYA

OTHER SECURITIES-LISTING INFORMATION

Hingga 31 Desember 2023, Perusahaan tidak memiliki pencatatan efek lainnya, sehingga tidak ada informasi yang bisa disajikan terkait hal ini.

As of December 31, 2023, the Company did not list any other securities, therefore no information can be provided in this regard.



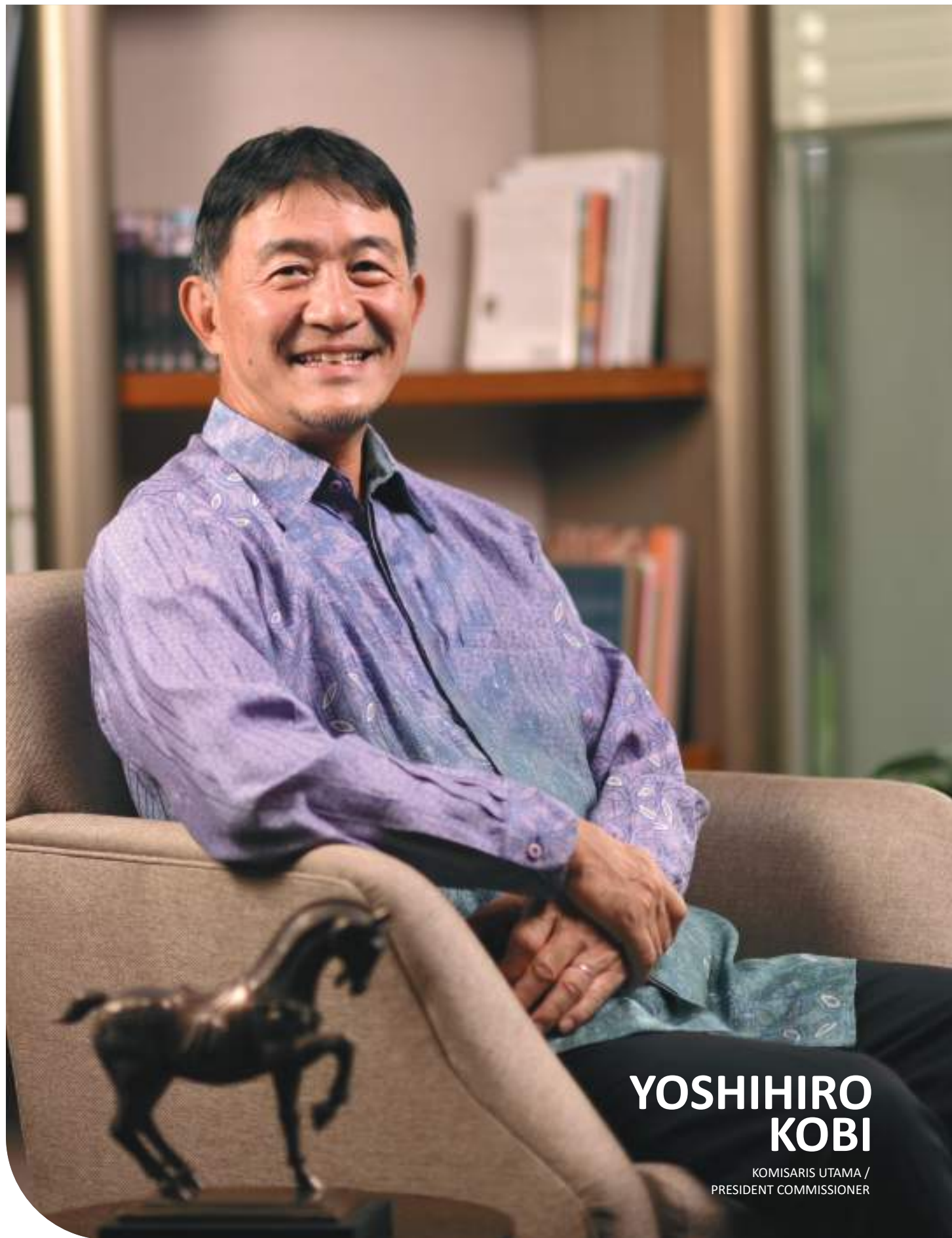


LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT



02



YOSHIHIRO KOBI

KOMISARIS UTAMA /
PRESIDENT COMMISSIONER

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkah dan karunia-Nya sehingga Perusahaan dapat melewati tahun 2023 yang penuh tantangan. Izinkan Dewan Komisaris untuk mengawali kesempatan ini dengan menyampaikan laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris atas tugas pengawasan terhadap Direksi dan kinerja Perusahaan untuk tahun buku 2023.

Makroekonomi 2023

Ketegangan geopolitik dan berbagai kebijakan yang diberlakukan di sebagian besar negara untuk menghadapi tingginya inflasi masih menjadi kendala utama perekonomian global di tahun 2023. Pengetatan kebijakan moneter oleh bank sentral utama melalui kenaikan suku bunga untuk menahan laju inflasi, ketegangan geopolitik Rusia-Ukraina dan di Timur Tengah yang masih berlangsung, serta ancaman resesi global yang membayangi berdampak pada lingkungan bisnis.

Meski demikian, ekonomi makro Indonesia memperlihatkan tingkat pertumbuhan yang relatif stabil. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2023 berada pada rentang 5,05% dengan tingkat inflasi yang juga terkendali di angka 2,61%. Kestabilan ini telah didukung oleh peningkatan investasi pada proyek-proyek strategis nasional, dan juga konsumsi domestik.

Secara triwulanan, harga properti residensial primer pada triwulan IV 2023 terindikasi meningkat. Hal ini disebabkan oleh kenaikan harga yang lebih rendah di seluruh tipe rumah pada triwulan IV 2023 dibandingkan dengan triwulan sebelumnya. Selain itu, perkembangan harga properti residensial pada triwulan IV 2023 sejalan dengan tekanan inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) kelompok bahan bangunan yang terindikasi melemah.

Penilaian Kinerja Direksi

Dalam menghadapi persaingan dan tantangan bisnis yang semakin kompetitif, diperlukan kepemimpinan dan kapabilitas yang baik oleh Direksi untuk merumuskan dan melaksanakan kebijakan dan strategi Perusahaan. Dewan Komisaris berpandangan bahwa Direksi telah mampu bersikap adaptif dan responsif dalam menghadapi situasi bisnis yang kerap berubah, serta telah menerapkan berbagai kebijakan strategis sehingga operasional Perusahaan tetap dapat berjalan dengan optimal.

Di tahun 2023, Perusahaan telah membukukan jumlah aset sebesar Rp1,45 triliun. Selain itu, jumlah liabilitas Perusahaan di tahun 2023 tercatat di angka Rp1,21 miliar. Untuk ekuitas, pada tahun 2023 Perusahaan mencatatkan jumlah ekuitas sebesar Rp241,7 miliar sedangkan pada tahun 2022 mencatatkan defisiensi ekuitas sebesar Rp19,65 miliar.

Dear Shareholders and Stakeholders,

We express our gratitude and praise to the Almighty God for His blessings and grace, allowing the Company to navigate through the challenging year of 2023. Let the Board of Commissioners commence this opportunity by presenting the report of accountability of the Board of Commissioners for overseeing the Directors and the performance of the Company for the fiscal year 2023.

Macroeconomics 2023

Geopolitical tensions and various policies implemented by many countries to tackle high inflation remained the primary constraints on the global economy in 2023. Tightening monetary policies by major central banks through interest rate hikes to curb inflation, ongoing geopolitical tensions in Russia-Ukraine and in the Middle East, and the looming threat of global recession have cast shadows on the business environment.

Nevertheless, Indonesia's macroeconomic performance showed relatively stable growth. According to data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth in 2023 ranged around 5.05%, with inflation rates also controlled at 2.61%. This stability has been supported by increased investment in national strategic projects and domestic consumption.

On a quarterly basis, prices of primary residential properties in the fourth quarter of 2023 showed signs of increase. This was attributed to lower price increases across all types of homes in the fourth quarter of 2023 compared to the previous quarter. Additionally, the development of residential property prices in the fourth quarter of 2023 aligned with the weakening inflation pressure in the Consumer Price Index (CPI) for building materials group.

Performance Evaluation of the Board of Directors

In facing increasingly competitive business competition and challenges, strong leadership and capabilities are required by the Board of Directors to formulate and implement the Company's policies and strategies. The Board of Commissioners believes that the Board of Directors has been able to be adaptive and responsive in facing the ever-changing business landscape, and has implemented various strategic policies to ensure the Company's operations continue to run optimally.

In 2023, the Company recorded total assets amounting to Rp1.45 trillion. Additionally, the Company's total liabilities in 2023 were recorded at Rp1.21 billion. As for equity, in 2023, the Company recorded equity totaling Rp241.7 billion, whereas in 2022, it recorded an equity deficit of Rp19.65 billion.

Pengawasan Dewan Komisaris dalam Perumusan dan Implementasi Strategi

Tanggung jawab pengawasan Dewan Komisaris dapat meliputi perumusan dan implementasi strategi, pemberian arahan dan nasihat kepada Direksi, serta memantau dan memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah diterapkan secara efektif. Terkait dengan perumusan dan penerapan strategi, Pengawasan tersebut telah dilakukan secara rutin oleh Dewan Komisaris terhadap pengelolaan Perusahaan. Selain itu, Dewan Komisaris juga meyakini bahwa penerapan strategi Perseoran perlu didukung oleh kepemimpinan Direksi yang strategis dan kolaborasi yang kuat dari seluruh lini Perusahaan sehingga pencapaian kinerja dapat diwujudkan dengan maksimal.

Pandangan Terhadap Prospek Perusahaan yang Disusun oleh Direksi

Kondisi perekonomian global di 2024 yang diproyeksikan akan tetap diselubungi oleh ketidak pastian. Meskipun demikian, perekonomian Nasional diperkirakan akan terjaga tetap stabil. Kondisi yang dinamis ini tentunya akan turut menjadi pertimbangan dalam penyusunan strategi yang dilakukan oleh Direksi. Berkaitan dengan hal tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa strategi yang disusun oleh Direksi sudah cukup efisien untuk dijadikan pedoman Perusahaan kedepannya. Dewan Komisaris juga optimis bahwa Perusahaan dapat mencapai pertumbuhan yang lebih baik, selaras dengan kestabilan ekonomi nasional dan proyeksi pertumbuhan positif industri properti nasional. Di tengah optimisme ini, Dewan Komisaris senantiasa menghimbau Direksi agar tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dan memperhatikan manajemen risiko yang terukur.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) telah diterapkan secara menyeluruh sepanjang tahun 2023, Penerapan prinsip-prinsip GCG dapat menopang kinerja bisnis Perusahaan, serta menumbuhkan kepercayaan yang kuat dari para pelanggan, Investor, Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan terhadap Perusahaan. Oleh karena itu, Perusahaan senantiasa berusaha menjaga reputasinya dengan menerapkan praktik bisnis yang beretika dan selalu mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dewan Komisaris menilai bahwa prinsip GCG telah diterapkan dengan baik di seluruh organ dan kegiatan Perusahaan. Seiring dengan kegiatan usaha Perusahaan terus berkembang, Dewan Komisaris berharap bahwa prinsip GCG dapat terus dijunjung tinggi dan ditingkatkan penerapannya guna mencapai pertumbuhan bisnis yang berkesinambungan.

Penilaian Atas Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit, serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang bertugas untuk membantu Dewan Komisaris untuk menjalankan fungsi pengawasannya. Komite Audit memiliki tanggung jawab untuk membantu Dewan Komisaris mengevaluasi efektivitas pengendalian internal yang dilakukan oleh audit internal maupun auditor eksternal, serta memberikan opini secara independen mengenai hal-hal

Supervision by the Board of Commissioners in Formulating and Implementing Strategies

The oversight responsibility of the Board of Commissioners may include the formulation and implementation of strategies, providing guidance and advice to the Board of Directors, and monitoring to ensure that the principles of Good Corporate Governance have been effectively applied. Regarding the formulation and implementation of strategies, this supervision has been carried out routinely by the Board of Commissioners in overseeing the management of the Company. Additionally, the Board of Commissioners also believes that the implementation of the Company's strategy needs to be supported by strategic leadership from the Board of Directors and strong collaboration from all levels of the Company so that performance goals can be achieved maximally.

View on the Company's Prospects Compiled by the Board of Directors

The global economic conditions in 2024 are projected to remain shrouded in uncertainty. However, the national economy is expected to remain stable. This dynamic situation will certainly be a consideration in the strategic planning undertaken by the Board of Directors. In relation to this, the Board of Commissioners evaluates that the strategies formulated by the Board of Directors are sufficiently efficient to serve as guidance for the Company in the future. The Board of Commissioners is also optimistic that the Company can achieve better growth, in line with the stability of the national economy and the positive growth projection of the national property industry. Amidst this optimism, the Board of Commissioners consistently urges the Board of Directors to prioritize caution and pay attention to measured risk management.

Implementation of Good Corporate Governance

Good Corporate Governance (GCG) has been implemented comprehensively throughout the year 2023. The application of GCG principles can support the Company's business performance and foster strong trust from customers, investors, Shareholders, and Stakeholders in the Company. Therefore, the Company consistently strives to maintain its reputation by adhering to ethical business practices and always complying with applicable laws and regulations. The Board of Directors evaluates that the GCG principles have been well implemented in all organs and activities of the Company. As the Company's business activities continue to evolve, the Board of Directors hopes that the GCG principles can continue to be upheld and their implementation enhanced to achieve sustainable business growth.

Assessment of Committee Performance Under the Board of Directors

The Board of Directors has established the Audit Committee, as well as the Nomination and Remuneration Committee, tasked with assisting the Board of Directors in carrying out its supervisory functions. The Audit Committee is responsible for assisting the Board of Directors in evaluating the effectiveness of internal controls conducted by both internal auditors and

yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris sesuai dengan prinsip-prinsip GCG dan peraturan perundangundangan yang berlaku.

Sedangkan Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab untuk membantu Dewan Komisaris dalam menyusun kriteria dan nominasi Direksi dan Dewan Komisaris, serta memberikan saran terkait Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris. Menurut Dewan Komisaris, seluruh Komite tersebut telah melaksanakan tugas dan kewajibannya masing-masing dengan cukup baik.

Frekuensi Penyampaian Nasihat Kepada Direksi

Dalam berbagai kesempatan, Dewan Komisaris telah menyampaikan arahan dan nasihatnya kepada Direksi yang disampaikan melalui rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi, serta secara daring melalui media komunikasi yang tersedia. Dewan Komisaris telah meninjau, mengevaluasi, serta memberikan arahan dan rekomendasi kepada Direksi, termasuk meninjau pengelolaan Perusahaan oleh Direksi dan manajemen, penerapan strategi, serta hasil dari penerapan strategi tersebut.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Tidak ada perubahan komposisi Dewan Komisaris sepanjang tahun 2023. Maka dengan demikian, susunan anggota Dewan Komisaris per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Komisaris Utama	: Johan Yudhya Santosa
Komisaris Independen	: Bonny Harry

Apresiasi

Dewan Komisaris, ingin menyampaikan banyak terima kasih kepada Direksi atas kepemimpinannya dalam mengelola Perusahaan di tengah berbagai tantangan yang terjadi di tahun 2023, serta mengapresiasi seluruh karyawan atas kerja keras dan dedikasi yang diberikan terhadap Perusahaan. Dewan Komisaris juga menyampaikan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan yang terus diberikan kepada Perusahaan. Seluruh pencapaian Perusahaan dapat terwujud berkat dukungan dan sinergi yang terjalin dengan baik. Oleh karena itu, Dewan Komisaris berharap bahwa sinergi ini dapat dijaga dan ditingkatkan agar Perusahaan dapat terus mewujudkan visinya di masa-masa yang akan datang.

external auditors, as well as providing independent opinions on matters requiring the attention of the Board of Directors in accordance with the principles of GCG and applicable laws and regulations.

Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee are responsible for assisting the Board of Directors in formulating criteria and nominations for the Board of Directors and Board of Commissioners, as well as providing advice regarding the remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners. According to the Board of Directors, all of these committees have fulfilled their respective tasks and obligations quite well.

Frequency of Advice Delivery to the Board of Directors

On various occasions, the Board of Directors has provided guidance and advice to the Board of Directors through joint meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners, as well as online through available communication channels. The Board of Directors has reviewed, evaluated, and provided guidance and recommendations to the Board of Directors, including reviewing the Company's management by the Board of Directors and management, the implementation of strategies, and the results of such strategies.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

There were no changes in the composition of the Board of Commissioners throughout the year 2023. Therefore, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2023, is as follows:

Chairman of the Board of Commissioners	: Yoshihiro Kobi
Vice Chairman of the Board of Commissioners	: Johan Yudhya Santosa
Independent Commissioner	: Bonny Harry

Appreciation

The Board of Commissioners would like to express heartfelt gratitude to the Board of Directors for their leadership in managing the Company amidst various challenges in 2023, and to appreciate all employees for their hard work and dedication to the Company. The Board of Commissioners also extends its utmost thanks to all Shareholders and Stakeholders for the continuous trust bestowed upon the Company. All of the Company's achievements have been realized through the support and well-established synergy. Therefore, the Board of Commissioners hopes that this synergy can be maintained and enhanced so that the Company can continue to realize its vision in the future.

Yoshihiro Kobi



Komisaris Utama
President Commissioner



ERICK WIHARDJA

DIREKTUR UTAMA /
PRESIDENT DIRECTOR

LAPORAN DIREKSI

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Yang Kami Hormati Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Di awal kesempatan ini, Direksi hendak mengucapkan Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas kebesaran-Nya, Perusahaan dapat melewati tahun 2023 dengan segala tantangannya yang serba dinamis. Dengan laporan ini, Direksi hendak menyampaikan hasil kinerja Perusahaan, strategi, kebijakan strategis dan tata kelola perusahaan selama tahun 2023, serta pandangan terhadap prospek usaha tahun 2024 mendatang.

Makroekonomi 2023

Tingginya inflasi global, serta kebijakan suku bunga tinggi yang diterapkan di beberapa negara masih menjadi hambatan yang menyelimuti pertumbuhan ekonomi global di tahun 2023. Selain itu, konflik geopolitik antara Rusia-Ukraina dan yang terjadi di Timur Tengah, juga telah menimbulkan risiko terhadap prospek pertumbuhan ekonomi global. Negara maju seperti Amerika Serikat masih dihadapkan pada inflasi yang berada di atas target, tingginya suku bunga, dan peningkatan tekanan fiskal yang membayangi pelemahan ekonomi.

Sementara itu, Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap terjaga stabil di tengah ketidakpastian kondisi perekonomian global. Sepanjang tahun 2023, pertumbuhan ekonomi Indonesia adalah sebesar 5,05% yang hanya sedikit menurun dari tahun 2022 yang sebesar 5,31. Selain itu, angka inflasi di Indonesia juga telah terkendali dan menurun cukup signifikan di angka 2,61%. Penyumbang utama pertumbuhan ekonomi Indonesia adalah peningkatan konsumsi rumah tangga dan investasi pada pembangunan infrastruktur.

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2023 secara tahunan meningkat dibandingkan triwulan sebelumnya. Penjualan properti residensial triwulan IV 2023 tercatat meningkat 3,37% (yoy), membaik signifikan dari triwulan sebelumnya yang berkontraksi sebesar 6,59% (yoy). Peningkatan penjualan properti pada triwulan IV 2023 terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama tipe menengah (6,29%, yoy) dan tipe besar (19,93%, mtm). Sementara untuk rumah tipe kecil tercatat lebih baik dibandingkan triwulan sebelumnya meski masih berada dalam zona kontraksi 1,60% (yoy).

Capaian Kinerja 2023

Ditengah situasi bisnis yang serba dinamis, Perusahaan telah menunjukkan pencapaian yang cukup baik sepanjang tahun 2023. Dari segi operasional, Perusahaan telah berhasil menyelesaikan proyek cluster The Grove, serah terima The Shopees kepada customer, penyelesaian Mock Up dan Grading Kavling di Southlake, Penyelesaian pekerjaan Pembangunan Marketing Gallery LLS-Vasanta Group, penyelesaian Pekerjaan Creek Tahap 1, Penyelesaian Pekerjaan Pembangunan Show Unit Hannam, Penyelesaian pekerjaan Pembangunan Cluster Tilia, Penyelesaian Pekerjaan The Pavilion, dan juga esaian Pekerjaan lighting di Jalan Senopati Boulevard.

To our esteemed Shareholders and Stakeholders,

At the outset of this opportunity, the Board of Directors wishes to express praise and gratitude to the Almighty God, for by His greatness, the Company has been able to navigate through the dynamic challenges of the year 2023. With this report, the Board of Directors aims to convey the Company's performance, strategies, strategic policies, and corporate governance during the year 2023, as well as the outlook for the business prospects in the upcoming year 2024.

Macroeconomy 2023

The high global inflation, along with the high interest rate policies implemented in several countries, remained a hindrance to global economic growth in 2023. Additionally, geopolitical conflicts between Russia-Ukraine and those occurring in the Middle East have also posed risks to the prospects of global economic growth. Developed countries such as the United States are still faced with inflation above target, high interest rates, and increased fiscal pressures overshadowing economic weakness.

Meanwhile, Indonesia's economic growth remained stable amidst the uncertainty of the global economy. Throughout 2023, Indonesia's economic growth was 5.05%, only slightly down from 5.31% in 2022. In addition, Indonesia's inflation rate has also been controlled and significantly decreased to 2.61%. The main contributors to Indonesia's economic growth are increased household consumption and investment in infrastructure development.

Residential property sales in the primary market in the fourth quarter of 2023 increased annually compared to the previous quarter. Residential property sales in the fourth quarter of 2023 recorded a 3.37% increase (yoy), significantly improving from the previous quarter, which contracted by 6.59% (yoy). The increase in property sales in the fourth quarter of 2023 occurred in all types of houses, especially medium-sized houses (6.29%, yoy) and large-sized houses (19.93%, mtm). Meanwhile, small-sized houses recorded better performance compared to the previous quarter, although still in the contraction zone at 1.60% (yoy).

Performance Achievement 2023

In the midst of a dynamic business environment, the Company has shown quite commendable achievements throughout the year 2023. Operationally, the Company has successfully completed projects such as the cluster The Grove, handover of The Shopees to customers, completion of Mock Up and Grading Kavling in Southlake, completion of Marketing Gallery LLS-Vasanta Group construction work, completion of Creek Phase 1 works, completion of Hannam Show Unit construction work, completion of Tilia Cluster construction work, completion of The Pavilion works, and also the completion of lighting work on Senopati Boulevard.

Sedangkan dari segi keuangan di tahun 2023, Perusahaan membukukan penjualan mencapai angka Rp539 miliar. Dari segi laba, Perusahaan telah mencatatkan laba bruto sebesar Rp320,1 miliar, dan laba (rugi) tahun berjalan sebesar Rp261,2 miliar. Seluruh pencapaian ini tentunya merupakan hasil dari penerapan strategi yang efektif dan kerja sama kuat seluruh Insan Perusahaan. Perusahaan berkomitmen untuk memperkuat fondasi yang telah terbangun di tahun 2023 sebagai landasan yang kokoh untuk pertumbuhan dan kesuksesan jangka panjang Perusahaan kedepannya.

Strategi Bisnis 2023

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan telah mengimplementasikan strategi yang selaras dengan perkembangan dunia bisnis yang berlangsung. Hal ini termasuk restrukturisasi organisasi dan peningkatan efisiensi dalam manajemen yang telah memberikan hasil positif dalam operasional Perusahaan. Strategi tersebut diterapkan guna menghadapi tantangan dan peluang yang muncul, serta memastikan bahwa Perusahaan tetap kompetitif dan responsif terhadap perubahan pasar.

Selain itu, Perusahaan juga menerapkan strategi pemasaran fisik seperti pamflet atau billboard. Evaluasi atas strategi pemasaran yang diterapkan sepanjang tahun 2023 menunjukkan bahwa pendekatan ini masih efektif dalam menjangkau calon pelanggan. Seluruh tindakan ini telah menegaskan kesadaran Perusahaan akan pentingnya strategi pemasaran yang tepat untuk menjangkau pelanggan yang berbeda dan juga memenuhi kebutuhan pasar yang terus berubah.

Peranan Direksi Dalam Perumusan Strategi

Direksi terlibat secara aktif dalam merumuskan strategi dan kebijakan Perusahaan dengan mempertimbangkan dinamika yang berlangsung, serta menyelaraskan dengan peraturan dan regulasi yang berlaku. Direksi senantiasa menentukan arah dan kebijakan strategis untuk setiap unit bisnis, dimulai dari aspek operasional Perusahaan seperti penetapan target bisnis yang disepakati, rencana pertumbuhan bisnis, prospek usaha, risiko yang perlu diwaspadai, hingga aspek finansial Perusahaan.

Seluruh strategi dan kebijakan Perusahaan yang dirumuskan, telah melalui proses penelaahan dan diskusi yang mendalam. Direksi dibantu oleh jajaran manajemen akan menganalisa risiko-risiko manajemen di bidang keuangan, non keuangan dan peninjauan terhadap prospek-prospek usaha. Selanjutnya, hasil akhir dari perumusan strategi akan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk pemberian saran dan nasihat.

Proses yang Dilakukan Direksi Dalam Implementasi Strategi

Perusahaan memastikan penerapan strategi secara menyeluruh dengan koordinasi dan komunikasi yang efektif antara Direksi ke seluruh unit bisnis. Direksi secara aktif memantau pelaksanaan strategi melalui peninjauan rutin, memberikan umpan balik dan membuat keputusan yang selaras dengan dinamika pasar dan peraturan yang berlaku. Rapat-rapat rutin diadakan oleh Direksi untuk membahas kinerja Perusahaan secara menyeluruh, dan bila diperlukan Direksi akan melakukan revisi atas strategi dan kebijakan yang disesuaikan dengan situasi yang ada.

Perbandingan Antara Hasil yang Dicapai dengan yang Ditargetkan

Perusahaan telah menunjukkan pencapaian yang cukup baik sepanjang tahun 2023. Melalui strategi yang terencana dengan

In terms of finance in 2023, the Company recorded sales reaching Rp539 billion. In terms of profit, the Company has recorded a gross profit of Rp320.1 billion, and a net profit of Rp261.2 billion. All of these achievements are certainly the result of effective strategy implementation and strong collaboration among all Company personnel. The Company is committed to strengthening the foundation that has been built in 2023 as a solid groundwork for the Company's long-term growth and success in the future.

Business Strategy 2023

Throughout the year 2023, the Company has implemented strategies that align with the ongoing developments in the business world. This includes organizational restructuring and efficiency improvements in management that have yielded positive results in the Company's operations. These strategies were implemented to address challenges and opportunities that arise, ensuring that the Company remains competitive and responsive to market changes.

Additionally, the Company has also implemented physical marketing strategies such as pamphlets or billboards. Evaluations of the marketing strategies implemented throughout 2023 indicate that this approach remains effective in reaching potential customers. All of these actions have underscored the Company's awareness of the importance of appropriate marketing strategies to reach different customers and meet the needs of an ever-changing market.

The Role of the Board of Directors in Strategy Formulation

The Board of Directors is actively involved in formulating the Company's strategies and policies, considering the ongoing dynamics and aligning them with applicable regulations. The Board of Directors consistently sets the direction and strategic policies for each business unit, starting from operational aspects such as setting agreed business targets, business growth plans, business prospects, risks to be aware of, and the Company's financial aspects.

All strategies and policies formulated by the Company have undergone thorough review and discussion processes. The Board of Directors, assisted by the management team, analyzes management risks in financial and non-financial areas and explores business prospects. Subsequently, the final results of the strategy formulation are presented to the Board of Commissioners for advice and counsel.

Process Undertaken by the Board of Directors in Strategy Implementation

The Company ensures comprehensive strategy implementation through effective coordination and communication between the Board of Directors and all business units. The Board actively monitors the execution of strategies through regular reviews, provides feedback, and makes decisions that are aligned with market dynamics and applicable regulations. Routine meetings are held by the Board of Directors to discuss the overall performance of the Company, and if necessary, revisions to strategies and policies are made to adapt to the current situation.

Comparison Between Achieved Results and Targets

The Company has demonstrated fairly good achievements throughout the year 2023. Through well-planned strategies and

baik dan eksekusi yang efektif, Perusahaan mampu mencapai proyeksi yang telah ditetapkan sebelumnya. Meskipun terdapat beberapa target spesifik mungkin tidak terpenuhi sepenuhnya karena faktor eksternal yang tidak dapat diprediksi, Perusahaan tetap optimis untuk terus mewujudkan kinerja yang terbaik. Evaluasi yang cermat terhadap pencapaian ini, memungkinkan Perusahaan untuk mengidentifikasi area-area yang memerlukan perhatian lebih lanjut. Dengan keterlibatan penuh dari seluruh Insan Perusahaan, serta dukungan dari para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, Perusahaan beroptimis untuk terus bergerak maju dan meraih pencapaian yang lebih baik di masa depan.

Tantangan Bisnis

Tahun 2023 telah memberikan tantangan yang signifikan bagi banyak perusahaan. Salah satu tantangan utama adalah volatilitas pasar yang dipicu oleh perubahan regulasi pemerintah dan ketidakpastian geopolitik. Pada industri properti, perubahan kebijakan terkait perizinan pembangunan, pengaturan pajak properti, dan kebijakan moneter dapat mengubah lanskap investasi dan merintang kinerja Perusahaan. Hal ini telah mendorong Perusahaan untuk mengambil langkah-langkah adaptif, seperti penyesuaian strategi agar dapat mengatasi situasi yang sedang berlangsung. Selain itu, tantangan terkait keberlanjutan lingkungan dan tuntutan etika sosial juga mendorong Perusahaan untuk mengintensifkan inovasi dalam desain, konstruksi, dan manajemen properti agar tetap sejalan dengan prinsip-prinsip keberlanjutan.

Prospek 2024

Prospek sektor industri properti pada tahun 2024 diproyeksikan akan menunjukkan pertumbuhan yang positif. Hal ini juga seiring dengan proyeksi terjaganya kestabilan ekonomi Indonesia di tahun 2024. Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI) juga turut memaparkan pandangan optimis terkait prospek sektor properti di tahun 2024. Menurut REI, dukungan dari pemerintah dari sisi perpajakan terhadap sektor properti jadi salah satu pendorong pertumbuhan tersebut. Menyambut momentum tersebut, Perusahaan telah menetapkan sejumlah target pembangunan.

Perusahaan menargetkan untuk memulai serah terima unit kavling di Cluster The Forest dan Southlake, serta unit rumah di Cluster Tilia. Selain itu, Perusahaan juga berencana akan melakukan launch untuk cluster unggulan Perusahaan yaitu Hannam. Komitmen Perusahaan terhadap tempat tinggal berkualitas tinggi terwujud melalui target penyelesaian infrastruktur Jalan Utama ROW 24 yang menghubungkan Cluster The Grove dan Tilia, serta akses ke kawasan Waterfront Living kami yaitu Peninsula, Southlake, dan Southbank. Pada periode yang sama, Perusahaan juga berkomitmen untuk menyelesaikan cluster Lake Vista dan Laguna dan berencana memulai pembangunan cluster baru seperti Sinsa dan Sports Club untuk menawarkan pengalaman tinggal yang tak tertandingi di tahun 2024.

Perubahan Komposisi Direksi

Tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi sepanjang tahun 2023. Oleh karena itu, susunan komposisi Direksi per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	: Erick Wihardja
Wakil Direktur Utama	: Aditya Wisnu Wardhana
Direktur	: Denny

effective execution, the Company has been able to achieve the projections set earlier. Although some specific targets may not have been fully met due to unpredictable external factors, the Company remains optimistic about continuing to deliver the best performance. Careful evaluation of these achievements allows the Company to identify areas that require further attention. With full involvement from all employees, as well as support from Shareholders and Stakeholders, the Company is optimistic about continuing to move forward and achieve even greater success in the future.

Business Challenges

The year 2023 has presented significant challenges for many companies. One of the main challenges is market volatility triggered by changes in government regulations and geopolitical uncertainty. In the property industry, policy changes related to development permits, property tax regulations, and monetary policies can alter the investment landscape and hinder the Company's performance. This has prompted the Company to take adaptive measures, such as adjusting strategies to cope with the ongoing situation. Additionally, challenges related to environmental sustainability and social ethics also drive the Company to intensify innovation in property design, construction, and management to align with sustainability principles.

Outlook for 2024

The prospects for the property industry sector in 2024 are projected to show positive growth. This is also in line with the projected stability of the Indonesian economy in 2024. The Indonesian Real Estate Association (REI) also shares an optimistic view regarding the prospects of the property sector in 2024. According to REI, government support in terms of taxation towards the property sector is one of the drivers of this growth. Embracing this momentum, the Company has set several development targets.

The Company aims to commence the handover of land parcels in The Forest and Southlake clusters, as well as housing units in the Tilia cluster. Additionally, the Company plans to launch its flagship cluster, Hannam. The Company's commitment to high-quality living spaces is realized through the target completion of the Main Road ROW 24 infrastructure connecting The Grove and Tilia clusters, as well as access to our Waterfront Living areas, namely Peninsula, Southlake, and Southbank. During the same period, the Company is also committed to completing the Lake Vista and Laguna clusters and plans to commence the development of new clusters such as Sinsa and Sports Club to offer an unparalleled living experience in 2024.

Changes in the Board of Directors

There were no changes in the composition of the Board of Directors throughout the year 2023. Therefore, the composition of the Board of Directors as of December 31, 2023, is as follows:

President Director	: Erick Wihardja
Vice President Director	: Aditya Wisnu Wardhana
Director	: Denny

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Pengembangan sumber daya manusia, baik dari segi karir maupun kompetensi, merupakan kunci bagi Perusahaan dalam menjalankan operasional bisnis dan mencapai keberhasilan usaha. Sehubungan dengan hal tersebut, Perusahaan berupaya untuk terus meningkatkan keahlian dan keterampilan para karyawan agar dapat memberikan kontribusi terbaik mereka pada Perusahaan sesuai dengan bidangnya masing-masing. Selain berfokus pada pengembangan kompetensi, Perusahaan juga senantiasa memperhatikan aspek kesejahteraan karyawan, dimana hal ini juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari strategi pengelolaan SDM Perusahaan. Hal tersebut dilakukan dengan cara memenuhi hak-hak para karyawan, serta memastikan terbentuknya lingkungan kerja yang kondusif, serta menanamkan budaya kerja yang positif dan kesadaran risiko.

Komitmen Terhadap Tata Kelola Perusahaan

Direksi meyakini bahwa salah satu kunci keberhasilan Perusahaan dalam mengembangkan bisnis adalah penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) yang dilakukan secara konsisten dan menyeluruh. Tata kelola perusahaan yang Baik dapat mendukung seluruh aktivitas bisnis Perusahaan agar dapat dikelola secara optimal dan bertanggungjawab, sehingga menjamin keberlangsungan usaha Perusahaan dalam jangka panjang. Selain itu, penerapan GCG juga dilakukan untuk memastikan agar Perusahaan selalu menjalankan bisnis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dilandasi oleh etika dan budaya bisnis yang menjunjung tinggi moralitas, kejujuran, dan kesetaraan.

Sepanjang tahun 2023, Direksi menilai bahwa prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah di terapkan dengan cukup maksimal. Kedepannya, Direksi akan terus memastikan bahwa prinsip GCG dapat terus ditingkatkan penerapannya guna menjaga kepercayaan dan memberikan nilai tambah bagi para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

Apresiasi

Kepada seluruh insan Perusahaan, Direksi ingin mengucapkan terima kasih atas dedikasi dan loyalitas yang diberikan kepada Perusahaan sehingga mencapai hasil yang maksimal di tahun ini. Direksi juga menyampaikan banyak terima kasih kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang tak henti-hentinya diberikan pada Perusahaan. Tidak lupa, Direksi senantiasa mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas dukungan, arahan dan nasihat yang berharga bagi Direksi selama membimbing Perusahaan. Direksi percaya bahwa seluruh sinergi yang telah terjalin dapat menjadi fondasi yang kokoh bagi Perusahaan untuk terus meningkatkan kinerja dan pencapaiannya hingga di masa yang akan datang.

Human Resources Management

The development of human resources, both in terms of career and competence, is key for the Company to carry out business operations and achieve business success. In this regard, the Company strives to continuously improve the skills and competencies of its employees so that they can contribute their best to the Company according to their respective fields. In addition to focusing on competency development, the Company also consistently pays attention to the welfare of its employees, which is an integral part of the Company's human resources management strategy. This is done by fulfilling the rights of employees, ensuring the creation of a conducive work environment, and instilling a positive work culture and risk awareness.

Commitment to Corporate Governance

The Board of Directors believes that one of the keys to the Company's success in developing its business is the consistent and comprehensive implementation of Good Corporate Governance (GCG). Good corporate governance can support all of the Company's business activities to be managed optimally and responsibly, thereby ensuring the Company's long-term sustainability. In addition, the application of GCG is also carried out to ensure that the Company always conducts its business in accordance with applicable laws and regulations, and is guided by ethics and business culture that uphold morality, honesty, and equality.

Throughout 2023, the Board of Directors assessed that the principles of Good Corporate Governance had been implemented quite effectively. In the future, the Board of Directors will continue to ensure that the principles of GCG can be further enhanced in their application to maintain trust and provide added value to Shareholders and Stakeholders.

Appreciation

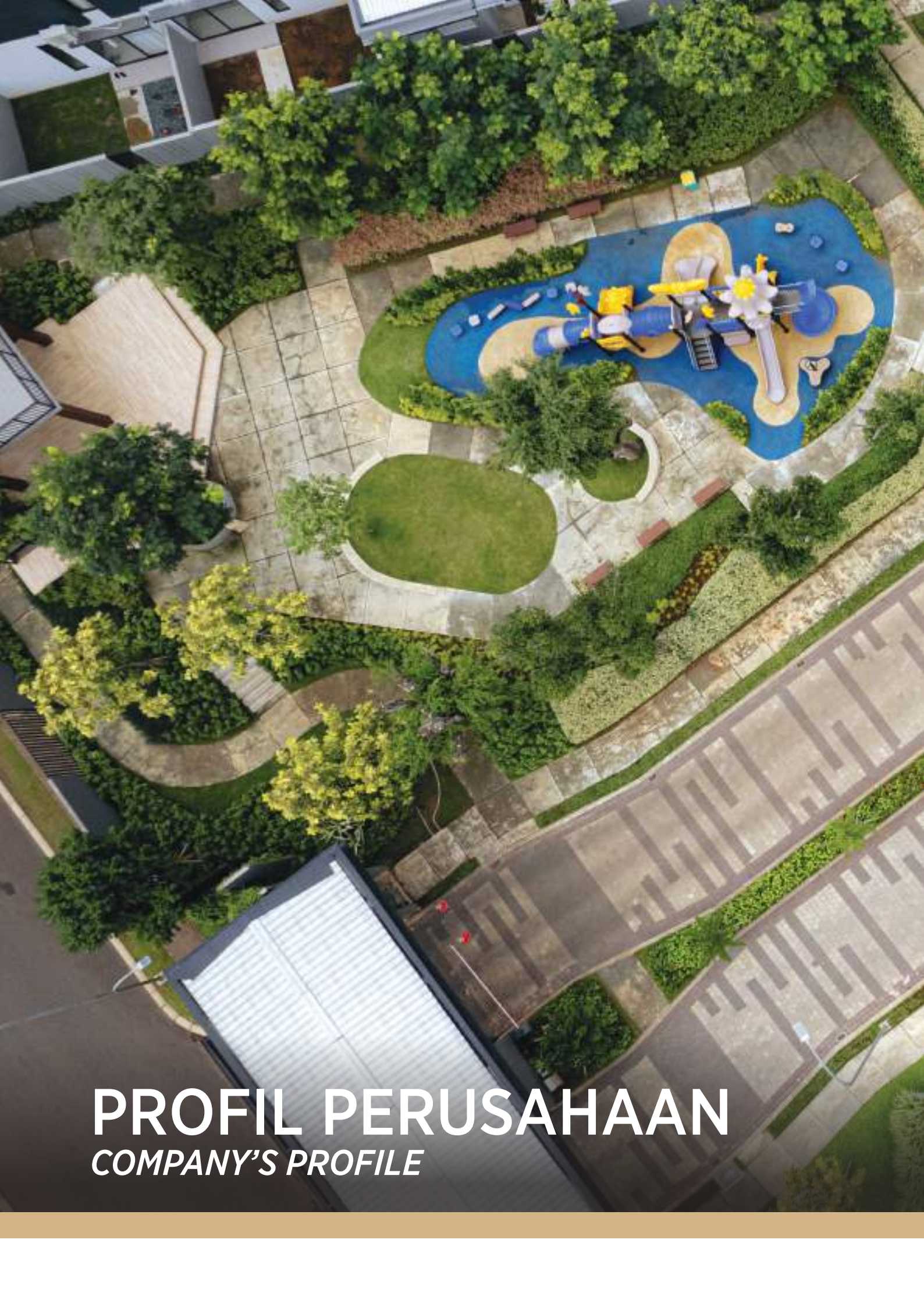
To all members of the Company, the Board of Directors would like to express gratitude for the dedication and loyalty shown to the Company, resulting in maximum achievements this year. The Board of Directors also extends sincere thanks to all Shareholders and Stakeholders for the unwavering trust and support given to the Company. Additionally, the Board of Directors always expresses gratitude to the Board of Commissioners for their valuable support, guidance, and advice while overseeing the Company. The Board of Directors believes that all the synergy established can serve as a solid foundation for the Company to continuously improve its performance and achievements in the future.

Erick Wihardja



Direktur Utama
President Director





PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY'S PROFILE



03

INFORMASI PERUSAHAAN

COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan / Company's Name	: PT. Pakuan Tbk
Tanggal Pendirian / Establishment	: 8 Maret 1971 / March 8, 1971 (dengan nama PT. Pakuan International Country Club / under the name of PT. Pakuan International Country Club)
Alamat Kantor / Address	: Jl. Raya Muchtar, RT 002 / RW 007 Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok 16517
Telepon / Phone	: (62-251) 8413838
E-mail	: corsec@ptpakuan.com
Website	: www.ptpakuan.com
Bidang Usaha / Line of Business	: Konstruksi Gedung Perbelanjaan, Real Estat, Konstruksi Gedung Penginapan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga / Shopping Building Construction, Real Estate, Lodging Building Construction, Office Building Construction, Entertainment and Sports Building Construction
Pencatatan Saham / Stock Listing	: 06 Juli 2020 Bursa Efek Indonesia / 06 July 2020 Indonesia Stock Exchange
Kode Saham / Ticker Code	: UANG

 PT. PAKUAN Tbk.



SEKILAS PERUSAHAAN

COMPANY AT A GLANCE

PT. Pakuan Tbk. (“Perusahaan”), dahulu PT. Pakuan International Country Club, merupakan pengelola lapangan golf 18 holes berstandar internasional, hotel & resort, restoran dan kolam renang bernama Sawangan Golf, Hotel & Resort. Perusahaan didirikan pertama kali dengan nama PT Pakuan International Country Club pada tahun 1973 berdasarkan Akta Pendirian PT Pakuan No. 21 tanggal 8 Maret 1971, yang dibuat di hadapan Ridwan Suselo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/304/5 tahun 1972 tanggal 9 Desember 1972. Akta Pendirian tersebut telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 tambahan No. 401, dan Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 6 April 1973 tambahan No.250.

Anggaran Dasar Perusahaan yang berlaku adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Terbatas No. 04 tanggal 22 September 2021 dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Depok, sehubungan dengan perubahan dan penyesuaian Anggaran Dasar. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0452068 tanggal 23 September 2021 dan didaftarkan di bawah No. AHU-0163669.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 September 2021.

Terakhir berubah pada Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 83 tanggal 28 Juni 2023 dibuat di hadapan Masdiana, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Depok sehubungan dengan penegasan susunan pemegang saham. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0136607.AH.01.11 tanggal 20 Juli 2023.

PT. Pakuan Tbk., formerly PT. Pakuan International Country Club, is the administrator of an international standard 18 hole golf course, hotel & resort, restaurant and swimming pool named Sawangan Golf, Hotel & Resort. The company was first established under the name PT Pakuan International Country Club in 1973 based on the Deed of Establishment of PT Pakuan No. 21 dated March 8, 1971, drawn up before Ridwan Suselo, S.H., Notary in Jakarta, approved by the Minister of Justice based on Decree No. Y.A.5/304/5 of 1972 dated December 9, 1972. The establishment deed has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 26 dated March 30, 1982 Supplement No. 401, and State Gazette of the Republic of Indonesia No. 28 dated 6 April 1973 Supplement No. 250.

The applicable Articles of Association of the Company are stated in the Deed of Statement of Resolutions of the Limited Liability Company Meeting No. 04 dated 22 September 2021 drawn up before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in Depok City, in connection with changes and adjustments to the Articles of Association. The deed has been notified to the Minister of Law and Human Rights as evident in the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0452068 dated September 23 2021 and registered under No. AHU-0163669.AH.01.11.TAHUN 2021 September 23, 2021.

The latest amendment in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 83 dated June 28 2023 drawn up before Masdiana, S.H., M.Kn., Notary in Depok City in connection with confirmation of the composition of shareholders. The deed has been notified to the Minister of Law and Human Rights as evident in the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-0136607.AH.01.11 dated 20 July 2023.





VISI VISION

“Menjadi perusahaan properti terbaik dengan inovasi kualitas hidup yang berwawasan lingkungan.”
To be the best property company with an innovative quality of life that is environmentally sound.

MISI MISSION

- Mendukung program pemerintah di bidang perumahan dengan pengembangan lahan yang terintegrasi dan pembangunan rumah yang berkualitas.
- Melaksanakan program kerja (pengembangan, pembangunan, dan pengelolaan) dengan tata kelola yang benar.
- Menjadi pengembang yang selalu memberikan nilai lebih kepada stakeholder dan shareholder.
- *Support government programs in the development of the housing sector with integrated land and quality housing development.*
- *Implement work programs (development and management) with proper governance.*
- *Become a developer who always provides added value to stakeholders and shareholders.*

NILAI-NILAI INTI

CORE VALUES

ETIKA & INTEGRITAS ETHICS & INTEGRITY

Menjaga prinsip, tradisi, dan nilai-nilai yang membimbing kita ke budaya yang mencakup integritas, etika yang kuat, dan kejujuran.
Preserving principles, traditions and values that guide us to a culture which encapsulates integrity, strong ethics and honesty.

BERORIENTASI PADA MANUSIA PEOPLE CENTRIC

Beragam budaya, inisiatif, dan inovasi yang dibawa oleh karyawan kami terus-menerus dikembangkan.
The myriad of diverse cultures, initiatives, and innovations brought by our employees are constantly cultivated.

BERTANGGUNG JAWAB SOSIAL SOCIAL RESPONSIBLE

Kami mengangkat tanggung jawab sosial kami dengan sangat serius, memperhitungkan dampak sosial dan lingkungan dari tindakan kami selain kinerja ekonominya.
We take our social responsibility with great care, taking into account the social and environmental impact of our actions in addition to its economic performance.

MELEBIHI HARAPAN BEYOND EXPECTATION

Kami mempertahankan komitmen kami dan melebihi harapan baik klien maupun investor kami.
We uphold our commitments and go above and beyond the expectations of both our clients and our investor.

BUDAYA
CULTURE

S **TULUS**
SINCERE

- Tulus
- Membangun kepercayaan
- Menjaga hubungan jangka panjang
- Sincere
- Building trust
- Maintain long-term relationship

F **MENYENANGKAN**
FAIR & FUN

- Menyenangkan
- Menikmati pekerjaan
- Produktif
- Fun
- Enjoying work
- Productive

O **KEPEMILIKAN**
OWNERSHIP

- Bertanggung jawab
- Memberikan kontribusi kepada tim
- Sikap proaktif
- Responsible
- Contribution to team
- Proactive attitude

R **BERORIENTASI**
PADA HASIL
RESULT FOCUSED

- Upaya untuk mencapai
- Menetapkan tujuan yang jelas
- Terus memperbaiki
- Effort on achieving
- Setting clear goals
- Keep improving

C **BERKOLABORASI**
COLLABORATIVE

- Kolaboratif
- Komunikasi
- Terlibat dalam tim
- Collaborative
- Communication
- Engaged in team

E **CEPAT**
EXPEDITIOUS

- Manajemen waktu
- Prioritaskan tugas
- Tepat waktu
- Time management
- Prioritizing tasks
- On-time

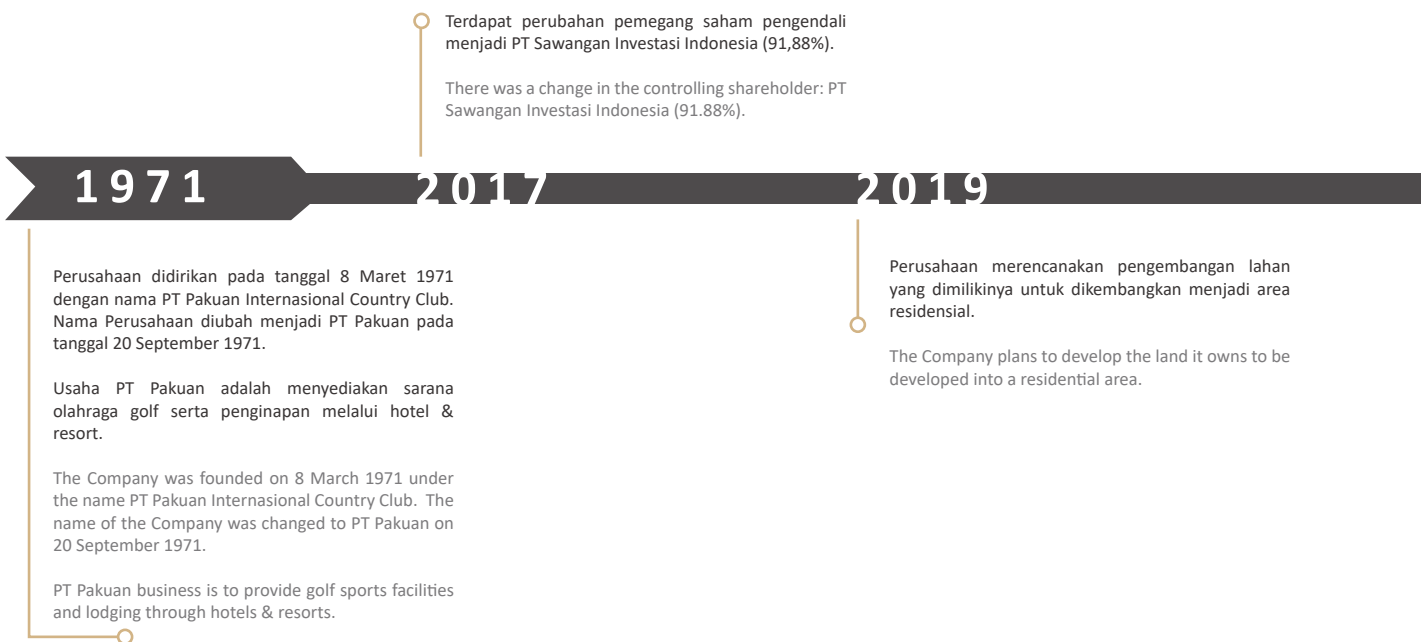
ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

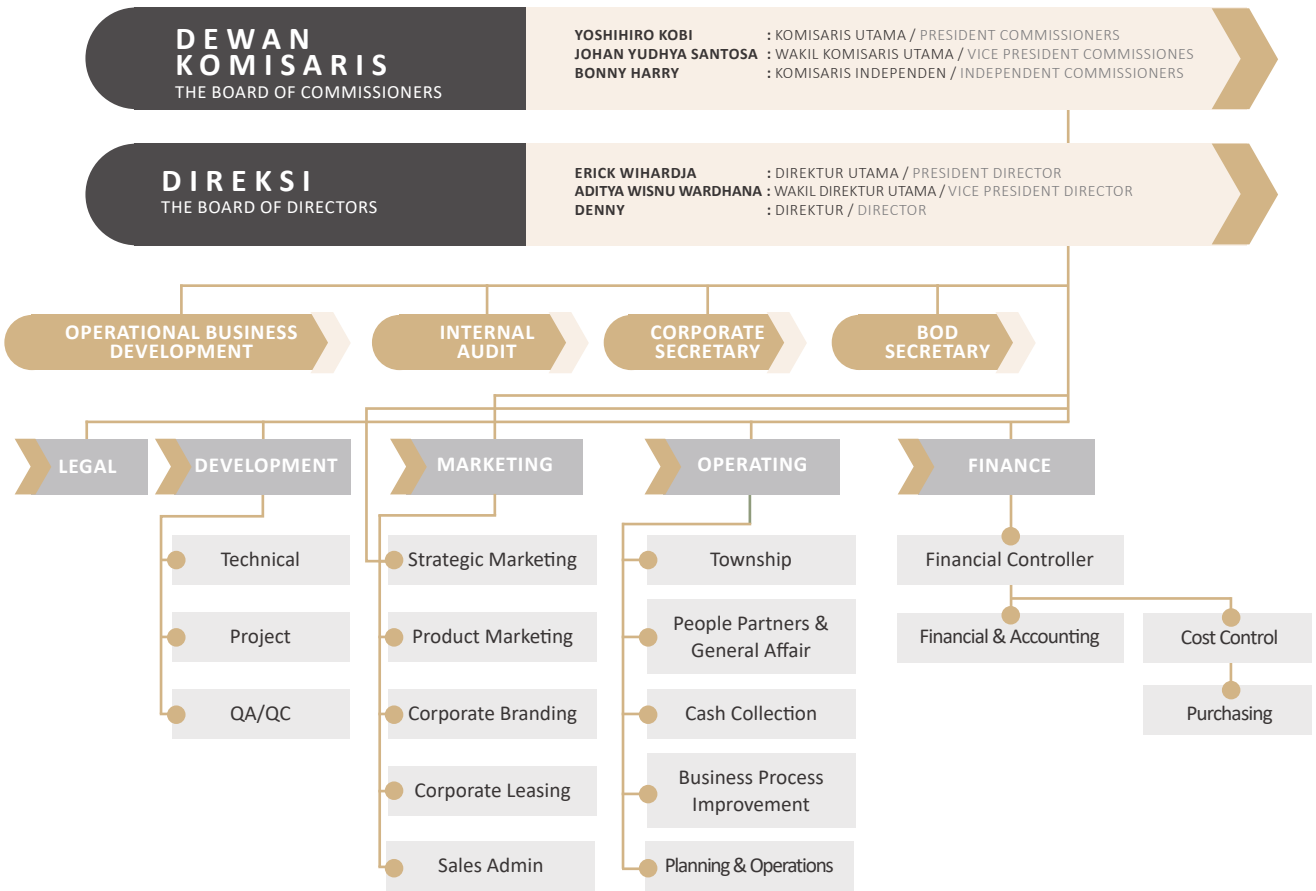


JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN COMPANY MILESTONE



STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

TATA KELOLA PERUSAHAAN
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

PT Pakuan Tbk berganti pemegang saham mayoritas dari PT Sawangan Investasi Indonesia menjadi PT Bhineka Abadi Investama

Launching cluster The Grove, Cluster Tilia.

PT Pakuan Tbk changed its majority shareholder from PT Sawangan Investasi Indonesia to PT Bhineka Abadi Investama

Launching of The Grove cluster, Tilia Cluster.

Pada bulan Maret, Perusahaan menyelesaikan pembangunan cluster The Grove, yang kemudian diikuti oleh serah terima unit rumah kepada konsumen pada bulan April. Bulan Mei ditandai dengan serah terima unit Shoppes D, sementara bulan Juni didedikasikan untuk mockup dan grading cluster Southlake. Sementara itu, di bulan Oktober terisi dengan kegiatan grading dan pembangunan infrastruktur Cluster The Forest. Menjelang akhir tahun, fokus beralih pada penyelesaian pembangunan cluster Tilia, serta Perubahan Entitas Induk yang semula PT. Bhineka Abadi Investama menjadi PT. Sirius Surya Sentosa dengan persentase kepemilikan sebesar 60,55%.

2021

2022

2023

31 Maret 2022, entitas anak dari PT Pakuan Tbk yaitu PT Jakarta Investindo Indonesia melakukan launching 55 unit ruko. 22 September 2022, entitas anak dari PT Pakuan Tbk yaitu PT Jakarta Investindo Indonesia membentuk usaha patungan (joint venture) dengan PT Lotte Land Indonesia untuk mengembangkan lahan seluas 104.363 m2 di area Bojongsari, Depok, Jawa Barat.

Mulai 13 September 2022 PT Pakuan Tbk lewat Kerjasama Operasi (KSO) Vasanta Diamond Sawangan launching 2 cluster terbaru yaitu Lake Vista dan Laguna yang tergabung dalam Lake Series Cluster. Pada 29 Desember 2022 PT Sirius Surya Sentosa mengambil alih 34,0354% persen saham dari PT Bhineka Abadi Investama.

In March, the Company completed the construction of The Grove cluster, which was then followed by the handover of housing units to consumers in April. The month of May was marked by the handover of Shoppes D units, while June was dedicated to the mockup and grading of Southlake cluster. Meanwhile, in October, the grading and infrastructure development of The Forest Cluster took place. Towards the end of the year, the focus shifted to completing the construction of Tilia cluster, and the was a change of parent entity from PT. Bhineka Abadi Investama to PT. Sirius Surya Sentosa with ownership percentage of 60.55%.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



BONNY HARRY

KOMISARIS INDEPENDEN /
INDEPENDENT COMMISSIONER

YOSHIHIRO KOBI

KOMISARIS UTAMA /
PRESIDENT COMMISSIONER

JOHAN YUDHYA SANTOSA

WAKIL KOMISARIS UTAMA /
VICE PRESIDENT COMMISSIONER



YOSHIHIRO KOBI

KOMISARIS UTAMA / PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Jepang berumur 65 tahun. Memperoleh gelar Sarjana dari Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan tahun 1982. Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan sejak Agustus 2020 berdasarkan RUPS tanggal 27 Agustus 2020.

Kemudian, riwayat karir beliau antara lain : Tahun 1982 – 1983 Staff Divisi Overseas Construction – Marubeni Corporation, Tahun 1985 – 1989 Manajer Development & Construction – Marubeni Corporation Cabang Jakarta, Tahun 1989 – 1995 Manajer Overseas Development & Construction – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 1998 – 2003 Presiden dan General Manager – Lima City Hotel, Inc, Tahun 1998 – 2003 Direktur & Wakil Direktur Marketing – Lima Land, Inc, Tahun 2003 – 2007 Presiden Direktur – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, Tahun 2007 – 2008 Deputy General Manager Overseas Real Estate Development – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 2008 – 2009 Direktur Operasional – Antartica Properties Co., Ltd, Tahun 2009 – 2012 Presiden Direktur – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, Tahun 2012 – 2012 General Manager Overseas Real Estate Development – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 2013 – 2015 Direktur – PT Bekasi Fajar Industrial Estate, Tahun 2015 – Sekarang Direktur Utama – PT Bekasi Fajar Industrial Estate.

Selama tahun 2023 tidak ada pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

He is a Japan citizen, 65 years old. He graduated with a Bachelor's degree from Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan in 1982. He has served as the Company's President Commissioner since August 2020 based on the GMS on 27 August 2020.

His work experience is as follow: 1982 - 1983 Overseas Construction Division Staff - Marubeni Corporation; 1985 - 1989 Development & Construction Manager - Marubeni Corporation, Jakarta Branch; 1989 - 1995 Manager of Overseas Development & Construction - Marubeni Corporation Headquarters; 1998 - 2003 President and General Manager - Lima City Hotel, Inc; 1998 - 2003 Director & Deputy Director of Marketing - Lima Land, Inc; 2003 - 2007 President Director - PT Megalopolis Manunggal Industrial Development; 2007 - 2008 Deputy General Manager Overseas Real Estate Development - Head Office of Marubeni Corporation; 2008 - 2009 Operational Director - Antartica Properties Co., Ltd; 2009 - 2012 President Director - PT Megalopolis Manunggal Industrial Development; 2012 - 2012 General Manager Overseas Real Estate Development - Marubeni Corporation Head Office; 2013 - 2015 Director - PT Bekasi Fajar Industrial Estate, 2015 - present President Director- PT Bekasi Fajar Industrial Estate.

Throughout 2023, there was no training/education that he participated in. He has no affiliation with the Board of Commissioners, other Directors or the controlling shareholder.



JOHAN YUDHYA SANTOSA

WAKIL KOMISARIS UTAMA /
VICE PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia berumur 60 tahun. Meraih gelar sarjana ekonomi jurusan Akuntansi Universitas Brawijaya, Indonesia tahun 1988. Beliau menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau sebagai berikut: Tahun 1988 – 1993 Konsultan Keuangan Kantor Akuntan Deloitte Touche Tohmatsu, Tahun 1991 – 2001 Direktur / Head of Corporate Finance PT Makindo Tbk, Tahun 2002 – 2003 Kepala Divisi Aset Manajemen - Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Tahun 2003 – 2007 Kepala Divisi Investasi Badan Usaha Logistik, Tahun 2007 Komisaris PT Cardig Air, Tahun 2013 Direktur PT Graha Layar Prima Tbk, Tahun 2018 Anggota Komite Investasi – Badan Koordinasi Penanaman Modal, Tahun 2014 – 2020 Komisaris Utama PT Premier Kualitas Indonesia, Tahun 2016 – Sekarang Direktur Keuangan PT Rimba Kurnia Alam.

Selama tahun 2023 tidak ada pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

He is an Indonesian citizen, 60 years old. He graduated with a bachelor of economics majoring in Accounting from Brawijaya University, Indonesia in 1988. He has served as the Company's Vice President Commissioner since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows: 1988 – 1993 Financial Consultant Accounting Firm Deloitte Touche Tohmatsu, 1991 – 2001 Director / Head of Corporate Finance PT Makindo Tbk, 2002 – 2003 Head of Asset Management Division - Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA), 2003 – 2007 Head of Investment State Logistic Agency, 2007 Commissioner of PT Cardig Air, 2013 Director of PT Graha Layar Prima Tbk, 2018 Member of Investment Committee – Investment Coordinating Board, 2014 – 2020 President Commissioner of PT Premier Kualitas Indonesia, 2016 – Present Director of Finance PT Rimba Kurnia Alam.

Throughout 2023, there was no training/education that he participated in. He has no affiliation with the Board of Commissioners, other Directors or the controlling shareholder.

BONNY HARRY

KOMISARIS INDEPENDEN /
INDEPENDENT COMMISSIONER

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 43 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Komunikasi dari Universitas Pelita Harapan Jakarta. Beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2007 - 2010: Senior Relationship Manager di Standard Chartred Bank
2009 – 2011 VP Marketing pada PT Wendys Citarasa, Tahun 2011 – Sekarang Marketing & Business Development Director pada PT DWA Investama, Tahun 2017 – Sekarang Komisaris pada PT Java Paradise Indonesia dan PT Kreasi Griya Nusantara.

Selama tahun 2023 tidak ada pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

He is an Indonesian citizen, 43 years old. He holds a Bachelor of Communication from Pelita Harapan University, Jakarta. He has served as the Company's Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2007 - 2010: Senior Relationship Manager at Standard Chartred Bank
2009 – 2011: VP Marketing at PT Wendys Citarasa
2011 – Present: Marketing & Business Development Director at PT DWA Investama
2017 – Present: Commissioner at PT Java Paradise Indonesia and PT Kreasi Griya Nusantara.

In 2023, he did not participate in any training/education. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors or major shareholders.



PROFIL DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTOR PROFILE



**ADITYA
WISNU
WARDHANA**
WAKIL DIREKTUR UTAMA /
VICE PRESIDENT DIRECTOR

**ERICK
WIHARDJA**
DIREKTUR UTAMA /
PRESIDENT DIRECTOR

DENNY
DIREKTUR / DIRECTOR



ERICK WIHARDJA

DIREKTUR UTAMA / PRESIDENT DIRECTOR

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 40 tahun. Beliau mendapatkan gelar sarjana jurusan Perdagangan dari Victoria University of Wellington, Selandia Baru pada tahun 2004. Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2005 – 2012: Di sektor Pertambangan Batubara di beberapa perusahaan seperti Indika Energy Tbk; PT Toba Bara Sejahtera dan PT Baturona Adimulya

2012 – 2016: Grup Argo Manunggal (Kawasan Industri, Pertambangan Batubara, Baja Industri), Tahun 2016 – Sekarang Vasanta Group (Industri Properti).

Pelatihan 2023, dapat dilihat di bagian Pelatihan Anggota Direksi pada Bab Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan ini.

He is an Indonesian citizen, 40 years old. He obtained a Bachelor of Commerce from Victoria University of Wellington, New Zealand in 2004. He has served as the Company's President Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2005 – 2012: Coal Mining sector in several companies such as Indika Energy Tbk; PT Toba Bara Sejahtera and PT Baturona Adimulya

2012 – 2016: Argo Manunggal Group (Industrial Area, Coal Mining, Steel Industry), 2016 – Present: Vasanta Group (Property Industry).

The 2023 training can be found in the Board Member Training section under the Corporate Governance Chapter in this Annual Report.



ADITYA WISNU WARDHANA

WAKIL DIREKTUR UTAMA /
VICE PRESIDENT DIRECTOR

Beliau merupakan Warga Negara Indonesia berusia 53 tahun. Beliau meraih gelar sarjana dari Fakultas Teknik jurusan Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (UNPAR) pada tahun 1995. Beliau melanjutkan study Magister dari Fakultas Ekonomi jurusan Manajemen, Universitas Katolik Atmajaya Jakarta pada tahun 2022. Beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

- 2008 - 2011 : Project Director PT Jababeka Tbk.
- 2011 - 2014 : General Manager PT Mitra Sindo Sukses
(a Subsidiary of Keppel Land Limited, Singapore)
- 2014 - 2016 : Executive Advisor untuk Direksi di Perum Perumnas
- 2016 – 2020 : Project Director di PT Premier Kualitas Indonesia
- 2021 – Sekarang : Project Director di PT Pakuan Tbk.

Pelatihan 2023, dapat dilihat di bagian Pelatihan Anggota Direksi pada Bab Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan ini.

He is an Indonesian citizen, 53 years old. He obtained a Bachelor of Engineering from the Faculty of Engineering, Parahyangan Catholic University Bandung (UNPAR) in 1995. He continue study Master of Management from the Faculty of Economics, Atmajaya Catholic University Jakarta in 2022. He has served as the Company's Vice President Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

- 2008 - 2011 : Project Director at PT Jababeka Tbk.
- 2011 - 2014 : General Manager at PT Mitra Sindo Sukses
(a Subsidiary of Keppel Land Limited, Singapore)
- 2014 - 2016 : Executive Advisor to the Board of Directors at Perum Perumnas
- 2016 – 2020 : Project Director at PT Premier Kualitas Indonesia
- 2021 – Present : Project Director at PT Pakuan Tbk.

The 2023 training can be found in the Board Member Training section under the Corporate Governance Chapter in this Annual Report.

DENNY

DIREKTUR / DIRECTOR

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 40 tahun. Beliau memiliki gelar Diploma Perdagangan dari Curtin International College dan Sarjana Perdagangan dari Universitas Curtin. Beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2014 - 2016: Associate Director di CDL Singapore

2016 – 2019 Vice President, Sales and Marketing di CFLD International
2019 – Sekarang: Co-Founder Q Corporation, 2020 – Sekarang: CMO Vasanta Group.

Pelatihan 2023, dapat dilihat di bagian Pelatihan Anggota Direksi pada Bab Tata Kelola Perusahaan di Laporan Tahunan ini.

He is an Indonesian citizen, 40 years old. He holds a Diploma in Commerce from Curtin International College and a Bachelor of Commerce from Curtin University. He has served as the Company's Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2014 - 2016: Associate Director at CDL Singapore

2016 – 2019 Vice President, Sales and Marketing at CFLD International
2019 – Present: Co-Founder of Q Corporation, 2020 – Present: CMO Vasanta Group.

The 2023 training can be found in the Board Member Training section under the Corporate Governance Chapter in this Annual Report.



PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

CHANGES IN THE COMPOSITION OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTOR

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perubahan dalam susunan Dewan Komisaris Perusahaan. Dengan demikian, susunan anggota Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2023 masih terdiri dari seorang Komisaris Utama, Wakil Komisaris Utama, dan Komisaris Independen sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Komisaris Utama	: Johan Yudhya Santosa
Komisaris Independen	: Bonny Harry

Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2023, tidak terdapat perubahan dalam susunan Direksi Perusahaan. Dengan demikian, susunan anggota Direksi Perusahaan per 31 Desember 2023 masih terdiri dari seorang Direktur Utama, Wakil Direktur Utama, dan Direktur sebagai berikut:

Direktur Utama	: Erick Wihardja
Wakil Direktur	: Aditya Wisnu Wardhana
Direktur	: Denny

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Throughout 2023, there were no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners. Thus, the composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2023 still consists of a President Commissioner, Vice President Commissioner, and Independent Commissioner as follows:

President Commissioner	: Yoshihiro Kobi
Vice President Commissioner	: Johan Yudhya Santosa
Independent Commissioner	: Bonny Harry

Changes in the Composition of the Board of Directors

Throughout 2023, there were no changes in the composition of the Company's Board of Directors. Thus, the composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2023 still consists of a President Director, Vice President Director, and Directors as follows:

President Director	: Erick Wihardja
Vice President Director	: Aditya Wisnu Wardhana
Director	: Denny

TABEL RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

TABLE OF CONCURRENT POSITIONS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTOR

NAMA NAME	JABATAN DI PERUSAHAAN POSITION IN THE COMPANY	JABATAN DI PERUSAHAAN LAIN POSITION IN OTHER COMPANIES	NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME
YOSHIHIRO KOBİ	KOMISARIS UTAMA PRESIDENT COMMISSIONER	-	-
JOHAN YUDHYA SANTOSA	WAKIL KOMISARIS UTAMA VICE PRESIDENT COMMISSIONER	-	-
BONNY HARRY	KOMISARIS INDEPENDEN INDEPENDENT COMMISSIONER	-	-
ERICK WIHARDJA	DIREKTUR UTAMA PRESIDENT DIRECTOR	-	-
ADITYA WISNU WARDHANA	WAKIL DIREKTUR UTAMA VICE PRESIDENT DIRECTOR	-	-
DENNY	DIREKTUR DIRECTOR	-	-

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

AFFILIATION RELATIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTOR

NAMA NAME	HUBUNGAN KELUARGA FAMILY RELATIONSHIP	DIREKSI BOARD OF DIRECTORS	DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONER
YOSHIHIRO KOBİ	TIDAK / NO	-	-
JOHAN YUDHYA SANTOSA	TIDAK / NO	-	-
BONNY HARRY	TIDAK / NO	-	-
ERICK WIHARDJA	TIDAK / NO	-	-
ADITYA WISNU WARDHANA	TIDAK / NO	-	-
DENNY	TIDAK / NO	-	-

PENGHARGAAN

AWARDS

Pada tahun 2023, Perusahaan mendapatkan tujuh buah penghargaan, yaitu Top 10 Developer 2023 Indonesia by BCI Asia Awards 2023, kemudian dua penghargaan dari Lamudi Property Awards 2023 yaitu Best High End Housing – Java; dan Best Residential - Java, serta empat penghargaan dari Golden Property Awards 2023, yaitu Best of The Best Premium Residential (Portico); Best Premium Housing in Depok & Surrounding (Portico); Best Regional Scale Development in Depok & Surrounding; dan The Most Innovative Housing Development (Lake Series).

In 2023, the Company received seven awards, namely Top 10 Developer 2023 Indonesia by BCI Asia Awards 2023, then two awards from Lamudi Property Awards 2023 namely Best High End Housing - Java; and Best Residential - Java, as well as four awards from Golden Property Awards 2023, namely Best of The Best Premium Residential (Portico); Best Premium Housing in Depok & Surrounding (Portico); Best Regional Scale Development in Depok & Surrounding; and The Most Innovative Housing Development (Lake Series).



ENTITAS ANAK

SUBSIDIARY

ENTITAS ANAK SUBSIDIARY	DOMISILI DOMICILE	MULAI BEROPERASI KOMERSIAL START COMMERCIAL OPERATION	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE	TOTAL ASET TOTAL ASSETS
PT Jakarta Investindo Indonesia (Real Estate)	Depok	2018	99,99%	345.506.218.816

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

CHRONOLOGIES OF STOCK LISTING

Pada tanggal 26 Juni 2020, Perusahaan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-179/D.04/2020 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 275.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp125 per saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Juli 2020.

Notification Letter of Effective Share Issuance Registration Statement from the Financial Services Authority (OJK) No.S-179/D.04/2020 is to carry out a public offering of 275,000,000 shares with a nominal value of IDR 100 per share, with an offering price of IDR 125 per share. The company listed all of its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on 6 July 2020.

TAHUN YEAR	AKSI KORPORASI CORPORATE ACTION	JUMLAH PENAMBAHAN / PENGURANGAN SAHAM TOTAL ADDITION / REDUCTION OF SHARES	JUMLAH AKUMULASI SAHAM TOTAL ACCUMULATED SHARES
06 Juli 2020 July 06, 2020	IPO	1.210.000.000	1.210.000.000

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

GROUP ORGANIZATIONAL STRUCTURE



INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

SHAREHOLDING INFORMATION

Nama Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
PT Sirius Surya Sentosa	732.655.000	60,55%
PT. Bhineka Abadi Investama	114.773.100	9,49%
Masyarakat Public	362.571.900	29,96%
TOTAL	1.210.000.000	100,00%

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI

CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	708	178.887.300	14,78%
Institusi Institution	10	1.031.111.000	85,21%
Sub Total	718	1.209.998.300	99,99%
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	-	-	0,00%
Institusi Institution	2	1.700	0,01%
Sub Total	2	1.700	0,01%
TOTAL	720	1.210.000.000	100,00%

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP Mirawati Sensi Idris
Cyber 2 Tower 21st Floor
Kasablanka Office, 20th Floor Unit A, Jl. Casablanca, Kav.88, Menteng
Dalam, Jakarta 12950, Indonesia
Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan.
Responsible for: the Company's Annual Report.
Periode penugasan 2023.
Assignment period 2023.

Notaris / Notary

Notaris & PPAT Masdiana, SH., M.Kn - Depok, Jawa Barat
Ruko Pesona Khayangan No. 2. Jl. Margonda Raya No. 45
Depok, Kota Depok 16411,
Jawa Barat
Tanggung Jawab: Membuat Akta Berita Acara RUPS Tahunan 2023.
Responsible for: the Act of the 2023 AGMS.
Periode penugasan 2023
Assignment period 2023.

Konsultan Hukum / Law Consultant

Makes & Partners Law Firm
Menara Batavia, Lantai 7,
Jalan KH. Mas Mansyur Kav. 126,
Karet Tengsin, Kota Jakarta Pusat,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10220.
Tanggung Jawab: Melakukan pemeriksaan dari segi hukum.
Responsible for: Carry out legal checks.
Periode penugasan 2023.
Assignment period 2023.

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency

PT Sinartama Gunita
Sinarmas Land Plaza Tower I, Lantai 9
Jl. MH. Thamrin No. 51
Jakarta 10350, Indonesia
Tanggung Jawab: Mengelola administrasi saham Perusahaan.
Responsible for: Company's share administration.
Periode penugasan 2023
Assignment period 2023.

Total fee yang diberikan kepada profesi penunjang di atas pada tahun 2023 sebesar Rp700.417.484,58.

Total fees given to the supporting professionals above in 2023 was amounting to Rp700.417.484,58.



SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Perusahaan menganggap SDM sebagai aset kunci keberhasilan strategi dan keberlangsungan bisnis. Perusahaan selalu berupaya untuk meningkatkan mutu SDM melalui program pelatihan, fasilitas, tunjangan dan remunerasi sesuai perundang-undangan.

The Company considers HR as a key asset for the success of the Company's strategy and business continuity. The Company always strives to improve the quality of human resources through training programs, facilities, allowances and remuneration in accordance with the regulations.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Pada tahun 2023, Jumlah karyawan Perusahaan mengalami kenaikan menjadi 158 orang dibanding tahun 2022 yang berjumlah 94 orang.

Human Resources Composition

In 2023, the number of employees in the company increased to 158 people compared to 94 people in 2022.

KOMPOSISI BERDASARKAN JABATAN COMPOSITION BASED ON POSITION

JABATAN POSITION	2023		2022	
Direksi / Directors	3	1,90%	4	4,26%
Kepala Divisi / Head of Division	9	5,70%	0	0,00%
General Manager / GM	6	3,80%	5	5,32%
Manajer / Manager	26	16,46%	9	9,57%
Assistant Manajer	9	5,70%	3	3,19%
Supervisor	20	12,66%	9	9,57%
Staff	71	44,94%	64	68,09%
Non-Staff	14	8,86%	0	0,00%
Jumlah / Total	158	100,00%	94	100,00%

KOMPOSISI BERDASARKAN JENJANG PENDIDIKAN COMPOSITION BASED ON ACADEMIC BACKGROUND

JENJANG PENDIDIKAN ACADEMIC BACKGROUND	2023		2022	
S2 - S3 Master - Doctoral Degree	8	5,00%	4	4,26%
S1 Bachelor Degree	32	20,00%	72	76,60%
Diploma Diploma	24	15,00%	0	0,00%
SD - SMA Elementary School - High School	95	60,00%	18	19,15%
TOTAL	158	100,00%	94	100,00%

KOMPOSISI BERDASARKAN STATUS KARYAWAN COMPOSITION BASED ON EMPLOYMENT STATUS

STATUS KARYAWAN EMPLOYMENT STATUS	2023		2022	
Tetap Permanent	75	47,47%	63	67,02%
Kontrak Contract	83	52,53%	31	32,98%
TOTAL	158	100,00%	94	100,00%

KOMPOSISI BERDASARKAN JENIS KELAMIN COMPOSITION BASED ON GENDER

JENIS KELAMIN GENDER	2023		2022	
Laki-laki Male	104	65,82%	62	65,96%
Perempuan Female	54	34,18%	32	34,04%
TOTAL	158	100,00%	94	100,00%

KOMPOSISI BERDASARKAN JENJANG USIA
COMPOSITION BASED ON AGE DISCREPANCIES

JENJANG USIA AGE DISCREPANCIES	2023		2022	
≤ 20 ≤ 20	0	0,00%	0	0,00%
21 – 30 21 – 30	32	20,25%	52	55,32%
31 – 40 31 – 40	102	64,56%	30	31,91%
41 – 50 41 – 50	19	12,03%	10	10,64%
≥ 51 ≥ 51	5	3,16%	2	2,13%
TOTAL	158	100,00%	94	100,00%

Program Pengembangan Diri dan Pelatihan

Pada tanggal 7-8 Desember 2023, General Manager dan Direksi Perusahaan mengikuti pelatihan tentang Key Performance Indicator (KPI). Pelatihan ini menjadi momen penting untuk memperdalam pemahaman tentang pengukuran kinerja perusahaan. Dalam suasana kolaboratif, para GM dan Direksi mempelajari cara efektif menggunakan KPI untuk mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan serta mengarahkan Perusahaan menuju kesuksesan jangka panjang.

Development and Training Programs

On December 7-8, 2023, the General Manager and Board of Directors of the Company attended Key Performance Indicator (KPI) training. This was an important moment to deepen their understanding of company performance measurement. In a collaborative atmosphere, the GM and Directors learned how to effectively use KPIs to identify areas for improvement and steer the Company towards long-term success.

UNIT USAHA
BUSINESS UNITS





Lake Vista & Laguna

T Y P E T U D O R , P A V I L I O N , P O R T I C O

Cluster yang dikembangkan lewat Kerjasama Operasi (KSO) Vasanta Diamond Sawangan, kurang lebih 400 unit

Clusters developed through the Vasanta Diamond Sawangan Joint Operation (KSO) consist of approximately 400 units.





KEMENTERIAN PERENCANAAN DAN PEMBANGUNAN NASIONAL
 MANAJEMEN DISKUSI DAN KEMASUKAN
 KELOLA PERUSAHAAN
 CORPORATE GOVERNANCE

The Shoppes at Senopati Boulevard

Ruko yang dikembangkan oleh PT Jakarta Investindo Indonesia yang merupakan entitas anak PT Pakuan Tbk
 Shophouses developed by PT Jakarta Investindo Indonesia, a subsidiary of PT Pakuan Tbk

V I C T O R I A , V A L E N C I A , D A N V I E N N A



TANGGUNG
 JAWAB
 PERUSAHAAN
 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



**ANALISIS DAN
PEMBAHASAN MANAJEMEN**
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



04

TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL

GLOBAL MACRO ECONOMIC OVERVIEW

Tingginya inflasi global, serta kebijakan suku bunga tinggi yang diterapkan di beberapa negara masih menjadi hambatan yang menyelimuti pertumbuhan ekonomi global di tahun 2023. Selain itu, konflik geopolitik antara Rusia-Ukraina dan yang terjadi di Timur Tengah, juga telah menimbulkan risiko terhadap prospek pertumbuhan ekonomi global. Negara maju seperti Amerika Serikat masih dihadapkan pada inflasi yang berada di atas target, tingginya suku bunga, dan peningkatan tekanan fiskal yang membayangi pelemahan ekonomi.

Sementara itu, Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap terjaga stabil di tengah ketidakpastian kondisi perekonomian global. Sepanjang tahun 2023, pertumbuhan ekonomi Indonesia adalah sebesar 5,05% yang hanya sedikit menurun dari tahun 2022 yang sebesar 5,31. Selain itu, angka inflasi di Indonesia juga telah terkendali dan menurun cukup signifikan di angka 2,61%. Penyumbang utama pertumbuhan ekonomi Indonesia adalah peningkatan konsumsi rumah tangga dan investasi pada pembangunan infrastruktur.

Penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2023 secara tahunan meningkat dibandingkan triwulan sebelumnya. Penjualan properti residensial triwulan IV 2023 tercatat meningkat 3,37% (yoy), membaik signifikan dari triwulan sebelumnya yang berkontraksi sebesar 6,59% (yoy). Peningkatan penjualan properti pada triwulan IV 2023 terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama tipe menengah (6,29%, yoy) dan tipe besar (19,93%, mtm). Sementara untuk rumah tipe kecil tercatat lebih baik dibandingkan triwulan sebelumnya meski masih berada dalam zona kontraksi 1,60% (yoy).

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

REVIEW OF OPERATIONS PER BUSINESS SEGMENT

Untuk Pendapatan Usaha yang mencakup tanah, rumah toko, dan rumah tapak, Perusahaan mencatatkan pendapatan di angka Rp539,04 miliar penjualan di tahun 2023. Sementara pada tahun 2022 Perusahaan masih mencatatkan pendapatan di angka nol dikarenakan pengakuan pendapatan atas penjualan di tahun 2022 akan dicatatkan pada kesempatan serah terima dengan konsumen di masa yang akan datang.

Kategori Pendapatan Usaha Perusahaan adalah:

Tanah, mewakili 81,91% dan 00,00% pendapatan Perusahaan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022.

Rumah toko, mewakili 10,76% dan 0,00% pendapatan Perusahaan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022.

Rumah tapak, mewakili 7,34% dan 0,00% pendapatan Perusahaan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022.

The high global inflation, along with the high interest rate policies implemented in several countries, remained a hindrance to global economic growth in 2023. Additionally, geopolitical conflicts between Russia-Ukraine and those occurring in the Middle East have also posed risks to the prospects of global economic growth. Developed countries such as the United States are still faced with inflation above target, high interest rates, and increased fiscal pressures overshadowing economic weakness.

Meanwhile, Indonesia's economic growth remained stable amidst the uncertainty of the global economy. Throughout 2023, Indonesia's economic growth was 5.05%, only slightly down from 5.31% in 2022. In addition, Indonesia's inflation rate has also been controlled and significantly decreased to 2.61%. The main contributors to Indonesia's economic growth are increased household consumption and investment in infrastructure development.

Residential property sales in the primary market in the fourth quarter of 2023 increased annually compared to the previous quarter. Residential property sales in the fourth quarter of 2023 recorded a 3.37% increase (yoy), significantly improving from the previous quarter, which contracted by 6.59% (yoy). The increase in property sales in the fourth quarter of 2023 occurred in all types of houses, especially medium-sized houses (6.29%, yoy) and large-sized houses (19.93%, mtm). Meanwhile, small-sized houses recorded better performance compared to the previous quarter, although still in the contraction zone at 1.60% (yoy).

For Business Income which includes land, shop houses, and landed houses, the Company recorded revenue of Rp539.04 billion in sales in 2023. While in the year 2022, the Company still recorded revenue at zero because revenue recognition for sales in 2022 will be recorded on the occasion of handover with consumers in the future.

The Company's operating revenue categories are:

Land, representing 81.91% and 00.00% of the Company's revenue for the years ended December 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

Shop houses, representing 10.76% and 0.00% of the Company's revenue for the years ended December 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

Landed houses, representing 7.34% and 0.00% of the Company's revenue for the years ended December 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Aset

Total Aset Perusahaan mengalami penurunan sebesar Rp31,75 miliar dari Rp1.488 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp1.457 miliar pada tahun 2023. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan adanya penurunan aset lancar.

Aset Lancar

Aset Lancar Perusahaan mengalami penurunan sebesar Rp119 miliar atau 16,7% dari Rp743 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp623 miliar pada tahun 2023. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan oleh realisasi uang muka kontraktor sebagai akibat telah diselesaikan pembangunan unit, penurunan pajak dibayar dimuka yang dikarenakan telah dilakukan serah terima unit ke pelanggan dan penurunan kas dan setara kas sebagian besar disebabkan pembayarann kas kepada pemasok.

Aset Tidak Lancar

Aset Tidak Lancar Perusahaan di tahun 2023, tercatat sebesar Rp833 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp87,66 miliar atau 11,76% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp745 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh adanya deposit proyek terkait partisipasi Perusahaan pada sebuah Kerjasama Operasi di daerah Bekasi, Jawa Barat.

Assets

Total assets of the Company decreased by Rp31.75 billion from Rp1,488 billion in 2022 to Rp1,457 billion in 2023. This decrease was mainly due to a decline in current assets.

Current Assets

Current assets of the Company decreased by Rp119 billion or 16.7% from Rp743 billion in 2022 to Rp623 billion in 2023. This decrease was mainly due to the realization of contractor advances as a result of the completion of unit construction, a decrease in prepaid taxes due to the handover of units to customers, and a decrease in cash and cash equivalents, mainly due to cash payments to suppliers.

Non-Current Assets

Non-current assets of the Company in 2023 were recorded at Rp833 billion, an increase of Rp87.66 billion or 11.76% compared to the previous year, which amounted to Rp745 billion. This increase was mainly due to the deposit of a project related to the Company's participation in an Operational Cooperation in the Bekasi area, West Java.



Total Liabilitas

Liabilitas Perusahaan mengalami penurunan sebesar Rp293 miliar dari Rp1.508 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp1.215 miliar pada tahun 2023. Liabilitas menurun sebagian besar disebabkan adanya penurunan liabilitas jangka pendek.

Liabilitas jangka pendek

Liabilitas jangka pendek yang tercatat pada laporan keuangan per 31 Desember 2023, sebesar Rp838 miliar menurun sebesar Rp608 miliar atau 42,04% dari sebelumnya Rp1.447 miliar di tahun 2022. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh adanya realisasi uang muka konsumen yang diakui menjadi penjualan di tahun 2023 dan pembayaran utang bank.

Liabilitas jangka panjang

Pada pos liabilitas jangka panjang Perusahaan menunjukkan kenaikan sebesar Rp315 atau 512,56% miliar, dimana di tahun 2023 mencapai Rp376 miliar sedangkan di tahun 2022 tercatat Rp 61,49 miliar. Kenaikan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh adanya kenaikan utang bank jangka panjang sebesar Rp 310,97 miliar.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Perusahaan naik sebesar Rp261,39 miliar atau 1.129,98% dari ekuitas defisiensi Rp19,65 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp241 miliar pada tahun 2023 seiring dengan peningkatan Laba Tahun Berjalan Perusahaan.

Total Liabilities

Liabilities of the Company decreased by Rp293 billion from Rp1,508 billion in 2022 to Rp1,215 billion in 2023. The decrease in liabilities was primarily due to a decrease in short-term liabilities.

Short-Term Liabilities

Short-term liabilities recorded in the financial statements as of December 31, 2023, amounted to Rp838 billion, a decrease of Rp608 billion or 42.04% from Rp1,447 billion in 2022. The decrease in short-term liabilities was mainly due to the realization of customer advances that were recognized as sales in 2023 and the payment of bank debt.

Long-Term Liabilities

The Company's long-term liabilities increased by Rp315 billion or 512.56%, from Rp61.49 billion in 2022 to Rp376 billion in 2023. The increase in long-term liabilities was mainly due to an increase in long-term bank debt of Rp310.97 billion.

Equity

The Company's equity increased by Rp261.39 billion or 1,129.98% from a deficiency of Rp19.65 billion in 2022 to Rp241 billion in 2023 in line with the increase in the Company's Net Income.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Penjualan

Perusahaan membukukan penjualan pada tahun 2023 sebesar Rp539 miliar. Sementara pada tahun 2022 Perusahaan tidak terdapat pendapatan dicatatkan dimana Peningkatan Pendapatan tersebut terutama seiring dengan dimulainya proses serah terima terhadap hasil pengembangan properti Perusahaan.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan Perusahaan hingga akhir tahun 2023 dibukukan sebesar Rp218 miliar. Sementara pada tahun 2022 tidak terdapat beban pokok penjualan dicatatkan dimana Peningkatan beban pokok penjualan tersebut terutama seiring dengan dimulainya proses serah terima terhadap hasil pengembangan properti Perusahaan.

Laba Kotor

Laba kotor Perusahaan pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp320 miliar. Sementara pada tahun 2022 Perusahaan belum mencatatkan laba kotor dikarenakan pada tahun 2022 tidak terdapat pendapatan dan beban pokok penjualan yang dicatatkan dimana Peningkatan laba kotor tersebut terutama seiring dengan dimulainya proses serah terima terhadap hasil pengembangan properti Perusahaan.

Laba Operasi

Laba operasi di tahun 2023 tercatat sebesar Rp221 miliar. Sementara pada tahun sebelumnya rugi operasi tercatat sebesar Rp67,16 miliar. Kenaikan laba operasi pada tahun 2023 dipengaruhi oleh perusahaan melakukan serah terima penjualan atas produk tanah, rumah toko, dan rumah tapak sedangkan pada tahun 2022 perusahaan belum melakukan serah terima.

Sales

The Company recorded sales of Rp539 billion in 2023. While in 2022 the Company did not record any revenue, the increase in revenue was mainly due to the commencement of the handover process for the Company's property development results.

Cost of Goods Sold

The Company's cost of goods sold as of the end of 2023 was recorded at Rp218 billion. While in 2022, no cost of goods sold was recorded, the increase in cost of goods sold was mainly due to the commencement of the handover process for the Company's property development results.

Gross Profit

The Company's gross profit in 2023 was recorded at Rp320 billion. While in 2022, the Company had not recorded any gross profit because in 2022 there was no revenue and cost of goods sold recorded, the increase in gross profit was mainly due to the commencement of the handover process for the Company's property development results.

Operating Profit

Operating profit in 2023 was recorded at Rp221 billion. While in the previous year, an operating loss of Rp67.16 billion was recorded. The increase in operating profit in 2023 was due to the Company's handover of sales of land, shophouses, and landed houses, while in 2022 the Company had not made any handovers.

Laba Tahun Berjalan

Laba Tahun Berjalan untuk tahun 2023 tercatat sebesar Rp261. miliar atau mengalami kenaikan laba sebesar 341,90% dari sebelumnya rugi sebesar Rp59,11 miliar di tahun 2022. Hal ini terutama disebabkan oleh Perusahaan melakukan serah terima penjualan atas produk tanah, rumah toko, dan rumah tapak sedangkan pada tahun 2022 perusahaan belum melakukan serah terima, selain itu terdapat pendapatan lain-lain di 2023 atas perubahan kepemilikan atas Kerjasama operasi, pendapatan jasa manajemen dan pendapatan keuangan.

Total Laba Komprehensif

Jumlah laba komprehensif di tahun 2023 tercatat sebesar Rp261 miliar, mengalami kenaikan laba sebesar 340,08% dibandingkan tahun sebelumnya rugi komprehensif sebesar Rp59,39. Hal ini disebabkan oleh perusahaan melakukan serah terima penjualan atas produk tanah, rumah toko, dan rumah tapak sedangkan pada tahun 2022 perusahaan belum melakukan serah terima, selain itu terdapat pendapatan lain-lain di 2023 atas perubahan kepemilikan atas Kerjasama operasi, pendapatan jasa manajemen dan pendapatan keuangan serta keuntungan atas pengukuran Kembali liabilitas imbalan kerja.

Laporan Arus Kas

Perusahaan mencatatkan kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp91 miliar pada tahun 2023, mengalami peningkatan sebesar Rp499 miliar atau 122,36% dibandingkan tahun sebelumnya kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp408 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan kas dari pelanggan dimana pada tahun 2023 Perusahaan sedang mempersiapkan launching product terbaru yang akan diluncurkan pada tahun 2024.

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp6,65 miliar di tahun 2023, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2022 sebesar Rp146 miliar dikarenakan pada 2023 penambahan investasi pada entitas asosiasi Lotte Land Sawangan sebesar Rp 4,29 miliar sedangkan pada 2022 perusahaan melakukan investasi pada entitas asosiasi Lotte Land Sawangan sebesar Rp131,04 miliar.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp25,62 miliar pada tahun 2023, mengalami peningkatan sebesar Rp201 miliar atau 115% dibandingkan tahun sebelumnya dimana pada tahun 2022 kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp175 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh penerimaan utang bank jangka pendek dan Panjang bersih masing-masing sebesar Rp10 miliar dan Rp176 miliar.

Rasio Keuangan

Pada tahun 2023, tingkat profitabilitas Perseroan yang diukur dengan rasio laba bersih terhadap total aset sebesar 18% sedangkan untuk rasio laba bersih terhadap total ekuitas tercatat sebesar 108%, dan rasio laba bersih terhadap penjualan bersih menjadi 48%. Ketiga rasio profitabilitas ini menandakan bahwa Perseroan mampu mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan nilai tambah bagi para Pemegang Saham. Perseroan dapat terus menembus pasar dan bersaing dengan kompetitor untuk menghasilkan nilai tambah bagi para Pemegang Saham.

Net Income

Net Income for 2023 was recorded at Rp261 billion, representing a profit increase of 341.90% from a previous loss of Rp59.11 billion in 2022. This was mainly due to the Company's handover of sales of land, shophouses, and landed houses, while in 2022 the Company had not made any handovers, in addition to other income in 2023 from changes in ownership of Operating Partnerships, management service income, and financial income.

Totals Comprehensive Income

Comprehensive income for 2023 was recorded at Rp261 billion, representing a 340.08% increase compared to the previous year's comprehensive loss of Rp59.39 billion. This was mainly due to the company's completion of sales of land, shophouses, and landed houses, whereas in 2022 the company had not yet completed any such sales. Additionally, there were other income items in 2023 related to changes in ownership of joint operations, management service fees, financial income, and gains on remeasurement of employee benefit liabilities.

Statement of Cash Flow

The company generated Rp91 billion in net cash from operating activities in 2023, an increase of Rp499 billion or 122.36% compared to net cash from operating activities of Rp408 billion in the previous year. This was mainly due to a decrease in cash receipts from customers as the company was preparing for the launch of new products in 2024.

Net cash used for investing activities was Rp6.65 billion in 2023, a decrease compared to Rp146 billion in 2022. This was due to a net investment in the Lotte Land Sawangan associate of Rp4.29 billion in 2023, compared to a net investment of Rp131.04 billion in the Lotte Land Sawangan associate in 2022.

Net cash from financing activities was Rp25.62 billion in 2023, an increase of Rp201 billion or 115% compared to net cash used for financing activities of Rp175 billion in the previous year. This was mainly due to the receipt of short-term and long-term bank loans of Rp10 billion and Rp176 billion, respectively.

Financial Ratios

In 2023, the company's profitability, as measured by the net profit to total assets ratio, was 18%, while the net profit to total equity ratio was 108% and the net profit to net sales ratio was 48%. These three profitability ratios indicate that the company is able to optimize its resources to generate value for its shareholders. The company can continue to penetrate the market and compete with its competitors to generate value for its shareholders.

Struktur Modal Per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Capital Structure as of December 31, 2023, was as follow:

URAIAN DESCRIPTION	JUMLAH AMOUNT
Utang Usaha Pihak Ketiga Accounts Payable to Third Parties	19.920.005.201
Utang Lain-Lain Pihak Ketiga Other Payables to Third Parties	382.626.890.816
Utang Titipan Konsumen Consumer Custody	109.283.291.726
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	370.977.116.780
Total Liabilitas Total Liabilities	1.215.327.727.367
Dikurangi : Kas dan Setara Kas Less: Cash and Equivalents	67.935.871.638
Liabilitas Bersih Net Liabilities	1.147.391.855.729
Total Ekuitas Bersih Total Net Equity	241.742.315.179
Rasio Utang Terhadap Modal Gearing Ratio	4,75%

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE POLICY

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Perusahaan adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

The primary objective of the Company capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its businesses and to maximize return for shareholder.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Company policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

SOLVENCY

Kemampuan membayar utang Perusahaan diukur melalui rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perusahaan untuk membayar utang jangka pendek, sementara rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perusahaan untuk melunasi utang jangka panjang.

Rasio Likuiditas

Pada tahun 2023, kemampuan Perusahaan dalam melunasi utang jangka pendeknya dapat dilihat dari hasil rasio lancar, rasio cepat, dan rasio kas yang masing-masing tercatat sebesar 0,74 kali, 0,08 kali dan 0,08 kali.

The Company's ability to pay debts is measured through liquidity and solvency ratios. Liquidity ratio reflects the Company's ability to pay short-term debts, while solvency ratio depicts the Company's ability to settle long-term debts.

Liquidity Ratio

In 2023, the Company's ability to pay short-term debts can be seen from the current ratio, quick ratio, and cash ratio, each recorded at 0.74 times, 0.08 times, and 0.08 times, respectively.

Rasio Solvabilitas

Rasio yang mencerminkan kemampuan Perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang di tahun 2023 terlihat mengalami penurunan. Tercatat penurunan terjadi pada rasio total liabilitas jangka panjang terhadap total aset serta rasio liabilitas jangka panjang terhadap total ekuitas sebesar 0,26 kali dan 1,56 kali, dan rasio total aset terhadap total ekuitas sebesar 6,03 kali.

Kolektabilitas Piutang

Perusahaan di tahun 2023 memiliki tingkat kolektibilitas piutang dengan waktu yang dibutuhkan adalah selama 0 hari.

IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

BONDS AND IMPORTANT AGREEMENTS

Pada tanggal 6 Juli 2021, Entitas Induk membuat sebuah kerjasama operasi dengan PT Diamond Development Sawangan, dengan kepemilikan partisipasi sebesar 51% untuk Entitas Induk dan 49% untuk PT Diamond Development Sawangan, dimanakedua belah pihak sepakat untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area hunian dengan nama Shila at Sawangan. Para pihak sepakat untuk membentuk KSO Vasanta Diamond Sawangan yang diakui sebagai wajib pajak berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia untuk secara bersama-sama melaksanakan proyek sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini. Para pihak mengakui bahwa KSO bukan merupakan suatu badan hukum berdasarkan hukum Republik Indonesia.

Pada tanggal 27 Juni 2023, berdasarkan perjanjian addendum antara Entitas Induk dengan PT Diamond Development Sawangan, kedua belah pihak sepakat untuk mengubah bagian partisipasi pada KSO Vasanta Diamond Sawangan dari 51% menjadi 15% untuk Entitas Induk dan 49% menjadi 85% untuk PT Diamond Development Sawangan. Sebagai akibatnya, Entitas Induk mencatat keuntungan atas perubahan kepemilikan pada kerjasama operasi di KSO Vasanta Diamond Sawangan sebesar Rp25.951.979.165 yang dibukukan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kerjasama Operasi dengan PT Sirius Surya Sentosa

Pada tanggal 27 Juni 2023, Entitas Induk membuat perjanjian dengan PT Sirius Surya Sentosa, dimana kedua belah pihak berencana membentuk sebuah kerjasama operasi dengan kepemilikan partisipasi sebesar 37% untuk Entitas Induk dan 63% untuk PT Sirius Surya Sentosa, untuk mengembangkan hunian dan komersial di tanah seluas 4 hektar, yang berlokasi di daerah Bekasi, Jawa Barat. Para pihak setuju untuk melanjutkan pembentukan kerjasama operasi ini setelah semua ketentuan kedua belah pihak terpenuhi paling lambat tanggal 31 Desember 2024. Atas perjanjian ini, Entitas Induk telah memberikan proyek deposit sebesar Rp212.500.000.000 kepada PT Sirius Surya Sentosa (Catatan 12). Jika ketentuan belum terpenuhi, para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini dan PT Sirius Surya Sentosa akan mengembalikan deposit proyek kepada Entitas Induk paling lambat 25 hari setelah tanggal penghentian perjanjian.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL BONDS FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Solvency Ratio

The ratio reflecting the Company's ability to meet long-term obligations in 2023 showed an decrease. Recorded decreases occurred in the total long-term liabilities to total assets ratio and the long-term liabilities to total equity ratio by 0.26 times and 1.56 times, and the total assets to total equity ratio by 6.03 times.

Accounts Receivable Collectability

In 2023 the Company has a receivables collectability level of 0 days.

On July 6, 2021, the Company entered into Joint Operation with PT Diamond Development Sawangan with participating interest of 51% for the Company and 49% for PT Diamond Development Sawangan, wherein both parties agree to develop, built, manage, sale, and operate residential housing on site and its facilities in the project land area (housing), which will be developed as part of the Township area under the name Shila in Sawangan. The parties agree to form KSO Vasanta Diamond Sawangan that is recognized as a taxpayer based on applicable Indonesian tax regulations to jointly carry out projects in accordance with the requirements and the terms set out in this agreement. The parties acknowledge that this KSO is not a legal entity under the laws of the Republic of Indonesia.

On June 27, 2023, based on the addendum agreement between the Company and PT Diamond Development Sawangan, both parties agreed to change the participating interest in KSO Vasanta Diamond Sawangan from 51% to 15% for the Company and 49% to 85% for PT Diamond Development Sawangan. As a result, the Company recorded a gain on change in participating in joint operation in KSO Vasanta Diamond Sawangan amounting to Rp25,951,979,165 which was recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Joint Operation with PT Sirius Surya Sentosa (bold)

On June 27, 2023, the Company entered into an agreement with PT Sirius Surya Sentosa, whereby both parties plan to form a joint operation with participating interest of 37% for the Company and 63% for PT Sirius Surya Sentosa, to develop residential and commercial on 4 hectares of land, located in Bekasi, West Java. The parties agree to continue the establishment of this joint operation after all conditions of both parties have been fulfilled latest by December 31, 2024. For this agreement, the Company has provided a project deposit amounting to Rp212,500,000,000 to PT Sirius Surya Sentosa (Note 12). If the conditions have not been met, the parties agree to terminate this agreement and PT Sirius Surya Sentosa will return the project deposit to the Company no later than 25 days after the date of termination of the agreement.

Throughout 2023, the Company has no material commitments for Capital Goods investment.

INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL INVESTMENT

URAIAN DESCRIPTION	2023	2022	2021
Tanah Land	619.618.598.997	606.041.630.579	629.667.229.906
Bangunan Building	8.240.319.242	4.270.658.081	4.270.658.081
Mesin Machineries	5.874.978.308	5.874.978.308	5.792.991.834
Kendaraan Vehicle	2.291.761.319	2.291.761.319	2.291.761.319
Perlengkapan Golf Golf Equipment	1.047.857.373	1.047.857.373	1.047.857.373
Perlengkapan Kantor Office Supplies	2.378.743.133	1.816.646.068	1.481.011.662

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Prospek sektor industri properti pada tahun 2024 diproyeksikan akan menunjukkan pertumbuhan yang positif. Hal ini juga seiring dengan proyeksi terjaganya kestabilan ekonomi Indonesia di tahun 2024. Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI) juga turut memaparkan pandangan optimis terkait prospek sektor properti di tahun 2024. Menurut REI, dukungan dari pemerintah dari sisi perpajakan terhadap sektor properti jadi salah satu pendorong pertumbuhan tersebut. Menyambut momentum tersebut, Perusahaan telah menetapkan sejumlah target pembangunan.

Perusahaan menargetkan untuk memulai serah terima unit kavling di Cluster The Forest dan Southlake, serta unit rumah di Cluster Tilia. Selain itu, Perusahaan juga berencana akan melakukan launch untuk cluster unggulan Perusahaan yaitu Hannam. Komitmen Perusahaan terhadap tempat tinggal berkualitas tinggi terwujud melalui target penyelesaian infrastruktur Jalan Utama ROW 24 yang menghubungkan Cluster The Grove dan Tilia, serta akses ke kawasan Waterfront Living kami yaitu Peninsula, Southlake, dan Southbank. Pada periode yang sama, Perusahaan juga berkomitmen untuk menyelesaikan cluster Lake Vista dan Laguna dan berencana memulai pembangunan cluster baru seperti Sinsa dan Sports Club untuk menawarkan pengalaman tinggal yang tak tertandingi di tahun 2024.

The prospects for the property industry sector in 2024 are projected to show positive growth. This is also in line with the projected stability of the Indonesian economy in 2024. The Indonesian Real Estate Association (REI) also shares an optimistic view regarding the prospects of the property sector in 2024. According to REI, government support in terms of taxation towards the property sector is one of the drivers of this growth. Embracing this momentum, the Company has set several development targets.

The Company aims to commence the handover of land parcels in The Forest and Southlake clusters, as well as housing units in the Tilia cluster. Additionally, the Company plans to launch its flagship cluster, Hannam. The Company's commitment to highquality living spaces is realized through the target completion of the Main Road ROW 24 infrastructure connecting The Grove and Tilia clusters, as well as access to our Waterfront Living areas, namely Peninsula, Southlake, and Southbank. During the same period, the Company is also committed to completing the Lake Vista and Laguna clusters and plans to commence the development of new clusters such as Sinsa and Sports Club to offer an unparalleled living experience in 2024.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI

COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Ditengah banyaknya tantangan sepanjang tahun 2023, Perusahaan telah berhasil memenuhi tujuannya di tahun ini. Pada akhir tahun 2023, Perusahaan berhasil mencapai tujuan pertumbuhan yang telah ditetapkan sebelumnya sebesar 100%. Pada kuartal ketiga, Perusahaan menghadapi cukup banyak tantangan. Namun Perusahaan masih mampu untuk memenuhi target penjualan yang telah ditetapkan sejak awal tahun.

Despite the many challenges throughout 2023, the Company has successfully met its objectives for the year. By the end of 2023, the Company achieved its pre-set growth goal of 100%. In the third quarter, the Company faced quite a few challenges. However, the Company was still able to meet the sales targets that had been set since the beginning of the year.

TARGET di 2024

2024 TARGETS

Pada tahun 2024, Perusahaan menargetkan memulai serah terima unit kavling di Cluster The Forest dan Southlake, serta unit rumah di Cluster Tilia. Pada tahun 2024, kami berencana akan melakukan launch untuk cluster unggulan kami yaitu Hannam. Komitmen kami terhadap kualitas tinggi tempat tinggal terwujud melalui penyelesaian infrastruktur Jalan Utama ROW 24 yang menghubungkan Cluster The Grove dan Tilia, serta akses ke kawasan Waterfront Living kami yaitu Peninsula, Southlake, dan Southbank. Pada periode yang sama, Perseroan berkomitmen untuk menyelesaikan cluster Lake Vista dan Laguna. Tidak berhenti di situ, kami juga berencana memulai pembangunan cluster baru seperti Sinsa dan Sports Club untuk menawarkan pengalaman tinggal yang tak tertandingi di tahun 2024.

In 2024, the company plans to commence handover of land plots in the Cluster The Forest and Southlake, as well as houses in the Cluster Tilia. In 2024, the company also plans to launch its flagship cluster, Hannam. The company's commitment to high-quality living is reflected in the completion of the ROW 24 Main Road infrastructure, which connects the Cluster The Grove and Tilia, and the access to the company's Waterfront Living areas, including Peninsula, Southlake, and Southbank. During the same period, the company is committed to completing the Lake Vista and Laguna clusters. In addition, the company plans to start construction of new clusters such as Sinsa and Sports Club to offer an unparalleled living experience in 2024.

ASPEK PEMASARAN

MARKETING ASPECTS

Shila at Sawangan merupakan sebuah lokasi yang sedang berkembang pesat dengan banyaknya bisnis ritel seperti Giant, McDonald's, Domino's Pizza, Kumon, Farmer's Market, Alfamidi, dan Indomaret. Dengan strategi pemasaran yang menitikberatkan pada potensi lokasi yang sedang berkembang dan konsep hunian yang menawarkan kedamaian dan keindahan alam, Perusahaan menargetkan penjualan rumah kepada masyarakat kelas menengah di kawasan Shila, Sawangan. Konsumen yang menjadi target pasar memiliki profil sebagai berikut:

Shila at Sawangan is a fast growing location with many retail businesses such as Giant, McDonald's, Domino's Pizza, Kumon, Farmer's Market, Alfamidi, and Indomaret. With a marketing strategy that emphasizes the potential of the developing location and a residential concept that offers peace and natural beauty, the Company targets the sale of houses to the middle class community in the Shila area, Sawangan. The target market consumers have the following profiles:

- Pasangan muda berusia antara 25 hingga 38 tahun, baik yang masih single, dalam hubungan, atau tengah merencanakan pernikahan, dengan atau tanpa anak.
- Konsumen yang bekerja di beragam sektor, seperti industri, logistik, kantor pemerintah, perusahaan swasta (mulai dari level supervisor hingga general manager), sebagai komuter, atau sebagai pengusaha/pedagang kecil menengah di sekitar wilayah Jakarta dan Depok.
- Mayoritas dari Konsumen adalah pembeli rumah pertama kali dan pengguna akhir yang cenderung lebih memperhatikan aspek fungsional daripada estetika, sensitif terhadap kisaran harga, memiliki kesadaran akan anggaran, dan lebih tertarik pada kemudahan pembayaran serta insentif seperti pengecualian biaya pemerintah, pengurangan biaya administrasi, atau potongan harga pada uang muka.
- Young couples aged between 25 to 38 years old, either single, in a relationship, or planning a wedding, with or without children.
- Consumers who work in various sectors, such as industry, logistics, government offices, private companies (ranging from supervisor to general manager level), as commuters, or as small and medium entrepreneurs/traders around the Jakarta and Depok areas.
- The majority of Consumers are first-time homebuyers and end-users who tend to pay more attention to functional aspects rather than aesthetics, are price range sensitive, budget conscious, and more interested in ease of payment and incentives such as government fee waivers, reduced administrative fees, or discounts on down payments.

Untuk meningkatkan brand awareness Shila di Sawangan, perusahaan memasarkan produknya melalui promosi online dan offline untuk menjangkau target pasar melalui:

- AGENT SUMMIT 2023 (13 & 14 September 2023)
- OPEN HOUSE (Januari-Desember 2023)
- SERAH TERIMA CLUSTER THE GROVE (8 April 2023)
- AGENT GATHERING SINSA (14 Juni 2023)
- SIGNING CEREMONY LOTTE LAND SAWANGAN & BANK BTN (16 September 2023)
- SIGNING CEREMONY VASANTA GROUP & TIGER WONG (17 Oktober 2023)
- GROUNDBREAKING LAKE VISTA (18 Desember 2023)
- SATURDAY FUNDAY (Setiap hari Sabtu)
- LIVE LOVE LIGHT FESTIVAL (18 DESEMBER 2023–14 JANUARI 2024)

To increase Shila's brand awareness in Sawangan, the company markets its products through online and offline promotions to reach the target market through:

- AGENT SUMMIT 2023 (13 & 14 September 2023)
- OPEN HOUSE (January-December 2023)
- CLUSTER THE GROVE HANDOVER (April 8, 2023)
- AGENT GATHERING SINSA (14 June 2023)
- SIGNING CEREMONY LOTTE LAND SAWANGAN & BANK BTN (16 September 2023)
- SIGNING CEREMONY VASANTA GROUP & TIGER WONG (17 October 2023)
- GROUNDBREAKING LAKE VISTA (18 Desember 2023)
- SATURDAY FUNDAY (Setiap hari Sabtu)
- LIVE LOVE LIGHT FESTIVAL (18 DESEMBER 2023-14 JANUARY 2024)

PROMOSI OFFLINE
OFFLINE PROMOTION

- Sebar Brosur
- Spanduk, Baliho, Billboard
- Umbul-Umbul
- Event Pameran
- Direct Selling
- Gathering

PROMOSI ONLINE
ONLINE PROMOTION

- Media Sosial: Facebook, Instagram, dll
- Email Marketing
- Website/blog dan E-Newsletter
- Google Adwords
- Facebook Ads, Instagram Ads, dll
- Website Jual Beli Properti

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGE OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2023, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan.

Throughout 2023, there were no changes to the provisions of laws and regulations that have a significant effect.

DIVIDEN

DIVIDEND

Pada tahun 2022, Perusahaan masih mengalami kerugian usaha dan manajemen Perusahaan memutuskan untuk tidak membagikan dividen. Sedangkan pada tahun 2023, manajemen Perusahaan memilih untuk tidak melakukan pembagian dividen untuk fokus pada strategi pertumbuhan jangka panjang seperti memperkuat modal kerja dan memperluas kehadiran pasar. Perusahaan bertujuan untuk memberikan nilai tambah yang lebih besar kepada para Pemegang Saham di masa depan.

In 2022, the Company continued to incur operating losses, leading the management to decide against dividend distribution. Similarly, in 2023, the Company's management opted not to distribute dividends to focus on long-term growth strategies such as strengthening working capital and expanding market presence. The Company aims to deliver greater value to shareholders in the future.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

Untuk tahun buku 2023, seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan, sehingga tidak ada realisasi penggunaan dana lebih lanjut yang perlu dilaporkan.

For the financial year 2023, all proceeds from the Initial Public Offering have been realized, so there was no further use of proceeds to report.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI

INFORMATION ABOUT MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICTS OF INTEREST WITH AFFILIATES

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi yang meliputi antara lain:

In the normal course of business, the Company entered into certain transactions with related parties involving the following:

PIHAK-PIHAK BERELASI RELATED PARTIES	SIFAT HUBUNGAN NATURE OF RELATIONSHIP	SIFAT TRANSAKSI TYPE OF TRANSACTION
PT Graha Properti Sentosa	Manajemen Kunci yang Sama Same Key Management	Piutang Lain-lain Other Receivables
PT Bhineka Abadi Investama	Pemegang Saham Shareholder	Piutang Lain-lain Other Receivables
PT Sirius Surya Sentosa	Pemegang Saham Shareholder	Aset Tidak Lancar Lainnya (Catatan 12), Utang Lain-lain, dan Jaminan Perusahaan Other Non-Current Asset (Note 12), Other Payable and Corporate Guarantee
PT Lotte Land Sawangan	Entitas Asosiasi Associate	Uang Muka Penjualan dan Penjualan Customer Advances and Sales
PT Vasanta Indo Properti	Manajemen Kunci yang Sama Same Key Management	Jaminan Perusahaan dan Liabilitas Sewa Corporate Guarantee and Lease Liabilities
KSO Apartment Innopark	PT Sirius Surya Sentosa, Pemegang Saham / Shareholder, PT Vasanta Diamond Development Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Utang Lain-lain Other Payables

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGE OF ACCOUNTING REGULATION

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2023, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan": Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi.

Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan": Definisi Estimasi Akuntansi Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2023 and relevant to the Group, and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements": Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies This amendment provides guidance and examples to help entities apply materiality judgments to accounting policy disclosures.

The amendment aims to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

- Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates The amendment introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Sepanjang tahun 2023, tidak ada Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan

Throughout 2023, there was no material information after the Accountant's Report Date.

A photograph of a modern office interior. On the left, there is a dark, vertically-slatted wall. In the center, a large potted plant with green leaves sits on a dark wooden floor. To the right, a large glass window or door provides a view into a brightly lit office space. Inside, a dining table with orange chairs is visible, along with a staircase with a glass railing and track lighting on the ceiling.

**TATA KELOLA
PERUSAHAAN**
GOOD CORPORATE GOVERNANCE



05

DASAR HUKUM PENERAPAN GCG

LEGAL BASIS FOR THE IMPLEMENTATION OF GCG

Dalam menjalankan Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG), Perusahaan sangat memperhatikan kepentingan Pemangku Kepentingan dan mengutamakan peningkatan nilai bagi para Pemegang Saham. Pendekatan ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas, Undang-Undang No. 8/1995 tentang Pasar Modal yang telah diubah melalui Undang-Undang No. 4/2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, serta peraturan-peraturan terkait seperti SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, POJK No. 21/POJK.04/2015, POJK No. 15/POJK.04/2020, dan POJK No. 33/POJK.04/2014. Dengan menerapkan pedoman GCG ini, Perusahaan berkomitmen untuk mengatur hubungan yang sehat antara Pemangku Kepentingan, menjalankan bisnis secara terbuka, dan mematuhi prinsip-prinsip etika bisnis sebagai bagian dari strategi manajemen risiko.

Selain dari segi kepatuhan, Perusahaan juga melihat penerapan GCG sebagai langkah proaktif untuk meningkatkan daya saingnya di tengah perubahan dinamika industri yang terus berlangsung. Dengan menyadari perubahan pasar yang cepat, Perusahaan berupaya mengoptimalkan struktur organisasi dan proses bisnisnya guna memperkuat ketangguhan operasional. Hal ini sejalan dengan tujuan Perusahaan untuk tidak hanya bertahan di pasar yang kompetitif tetapi juga menjadi pemimpin inovatif. Dengan demikian, penerapan prinsip GCG bukan hanya sebagai bentuk kepatuhan regulasi, tetapi juga sebagai landasan strategis untuk menghadapi tantangan dan peluang dalam lingkungan bisnis yang selalu berubah.

In adhering to the principles of Good Corporate Governance (GCG), the Company places great emphasis on Stakeholder interests and prioritizes value enhancement for Shareholders. This approach aligns with the provisions of Law No. 40/2007 regarding Limited Liability Companies, Law No. 8/1995 regarding the Capital Market as amended by Law No. 4/2023 concerning the Development and Strengthening of the Financial Sector, along with relevant regulations such as SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, POJK No. 21/POJK.04/2015, POJK No. 15/POJK.04/2020, and POJK No. 33/POJK.04/2014. By implementing these GCG guidelines, the Company commits to regulating healthy relationships among Stakeholders, conducting business transparently, and adhering to ethical business principles as part of its risk management strategy.

Beyond compliance, the Company sees GCG implementation as a proactive step to enhance its competitiveness amidst the evolving dynamics of the industry. Recognizing rapid market changes, the Company strives to optimize its organizational structure and business processes to bolster operational resilience. This aligns with the Company's objective not only to survive in a competitive market but also to emerge as an innovative leader. Therefore, the application of GCG principles serves not only as regulatory compliance but also as a strategic foundation to address challenges and seize opportunities in the ever-changing business landscape.

PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

PRINCIPLES OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) merujuk pada prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, dan keadilan. Berikut adalah penjelasan kelima prinsip dasar GCG tersebut:

Transparansi

Prinsip transparansi diterapkan dengan menyediakan informasi yang relevan dan penting terkait dengan usaha Perusahaan untuk kepentingan Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan lainnya.

Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas mencakup pemisahan peran dan tanggung jawab antara Dewan Komisaris dan Direksi.

Tanggung Jawab

Prinsip tanggung jawab diwujudkan melalui manajemen risiko yang memberikan peringatan dini terhadap indikasi penyimpangan dalam aktivitas bisnis dan dampaknya terhadap aspek lingkungan dan sosial.

Kemandirian

Prinsip kemandirian diterapkan dengan melakukan evaluasi untuk memastikan bahwa Perusahaan dikelola secara profesional tanpa adanya konflik kepentingan dan bebas dari pengaruh atau tekanan dari pihak mana pun, sesuai dengan hukum dan regulasi yang berlaku serta praktik bisnis yang sehat.

Good Corporate Governance (GCG) encompasses principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. Below are explanations of these five fundamental principles of GCG:

Transparency

Transparency is upheld by providing relevant and significant information regarding the Company's operations for the benefit of Shareholders and other Stakeholders.

Accountability

Accountability involves the separation of roles and responsibilities between the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Responsibility

Responsibility is demonstrated through risk management that provides early warnings of deviations in business activities and their impacts on environmental and social aspects.

Independence

Independence is ensured through evaluations to guarantee that the Company is professionally managed without conflicts of interest and is free from influence or pressure from any party, in accordance with applicable laws, regulations, and healthy business practices.

Keadilan dan Kesetaraan

Perusahaan memperlakukan Pemangku Kepentingan secara adil untuk memenuhi hak-hak mereka sesuai dengan peraturan yang berlaku.

MEKANISME GCG

THE MECHANISM OF GCG

Prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/ GCG) menetapkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi adalah organ utama Perseroan yang bertanggung jawab membentuk kerangka kerja pengelolaan yang sesuai dengan prinsip GCG. Dalam pengawasan pengelolaan Perseroan, peran utama dilakukan oleh Dewan Komisaris dengan dukungan dari Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Sejalan dengan itu, Direksi, dalam menjalankan fungsi pengelolaan langsung, dibantu oleh Audit Internal dan Sekretaris Perseroan. Keseluruhan sistem ini dirancang untuk memastikan kepatuhan dan keterbukaan dalam operasional Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG yang diakui secara luas.

Dewan Komisaris memiliki peran kunci dalam memastikan kesesuaian proses pengambilan keputusan dan aktivitas operasional Perseroan dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Sementara itu, Direksi bertanggung jawab atas perumusan kebijakan GCG, pengelolaan operasional, dan pencapaian target Perseroan. Kedua lembaga ini tunduk pada kebijakan GCG, kode etik, peraturan, Anggaran Dasar, dan resolusi Pemegang Saham, semuanya diarahkan untuk melindungi kepentingan Perseroan.

Direksi juga memiliki tanggung jawab untuk mencerminkan visi dan misi Perseroan melalui strategi dan kebijakan yang diimplementasikan, termasuk penyusunan rencana jangka panjang, operasional, dan anggaran yang memerlukan persetujuan dari Dewan Komisaris.

Fairness and Equality

The Company treats Stakeholders fairly to fulfill their rights in accordance with applicable regulations.

The principles of Good Corporate Governance (GCG) stipulate that the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors are the main organs of the Company responsible for establishing a management framework in accordance with the principles of GCG. In overseeing the management of the Company, the primary role is performed by the Board of Commissioners with support from the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. In line with this, the Board of Directors, in carrying out direct management functions, is assisted by Internal Audit and the Corporate Secretary. The entire system is designed to ensure compliance and transparency in the Company's operations in accordance with widely recognized GCG principles.

The Board of Commissioners plays a key role in ensuring the conformity of decision-making processes and operational activities of the Company with the principles of Good Corporate Governance (GCG). Meanwhile, the Board of Directors is responsible for formulating GCG policies, managing operations, and achieving the Company's targets. Both of these institutions are subject to GCG policies, codes of ethics, regulations, Articles of Association, and resolutions of the Shareholders, all aimed at protecting the interests of the Company.

The Board of Directors also has a responsibility to reflect the Company's vision and mission through implemented strategies and policies, including the formulation of long-term, operational, and budget plans requiring approval from the Board of Commissioners.



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Berdasarkan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) diadakan secara terbuka. RUPS, sebagai pemegang kuasa tertinggi di Perusahaan, merupakan tempat di mana pemegang saham dapat menggunakan haknya untuk menyampaikan pendapat saat pengambilan keputusan penting bagi Perusahaan.

RUPST 28 Juni 2023

Hari/tanggal : Jumat, 28 Juni 2023
Waktu : 10.00 WIB s/d Selesai
Tempat : Kantor PT Pakuan Tbk

MATA ACARA I : Menyetujui dan mengesahkan laporan tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022, termasuk didalamnya laporan kegiatan Perseroan, laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022 yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahyo dan rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sesuai dengan laporan tanggal 30 maret 2023, dengan demikian memberikan pelunasan dan pembebasan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dari tanggung jawab dan segala tanggungan (acquit et de charge) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2022, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercantum dalam laporan tahunan perseroan untuk tahun buku 2022.

MATA ACARA II : Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk menunjuk Akuntan Publik, dengan kriteria independen, terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki reputasi baik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 desember 2022, oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan Akuntan Publik lebih lanjut, serta untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukan lainnya yang dianggap wajar sehubungan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik independen tersebut termasuk pemberhentiannya.

MATA ACARA III : Menyetujui rugi Perseroan tahun buku 2022.

MATA ACARA IV : PMenetapkan honorarium dan tunjangan bagi Dewan Komisaris perseroan secara keseluruhan untuk tahun buku 2023, sebesar sama dengan tahun buku sebelumnya tahun buku 2022), dan memberikan wewenang kepada rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari komite nominasi dan remunerasi. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi Direksi Perseroan, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

MATA ACARA V : Menegaskan susunan pemegang saham berdasarkan laporan bulanan kepemilikan saham tanggal 28 februari 2023, Surat NO. 75/SG-CA/LBUANG/III/2023 TANGGAL 06 Maret 2023 dari Biro Administarsi Efek yaitu :

In accordance with the Articles of Association and applicable regulations, the General Meeting of Shareholders (GMS) is held openly. The GMS, as the highest authority in the Company, is where shareholders can exercise their rights to express opinions during important decision-making processes for the Company.

EGMS 28 June 2023

Date : Friday, June 28, 2023
Time : 10:00 AM until completion
Venue : PT Pakuan Tbk Office

AGENDA I : Approval and ratification of the Company's annual report for the fiscal year 2022, including the Company's activity report, the supervisory duties report of the Board of Commissioners, the Company's financial statements for the fiscal year 2022 audited by the public accounting firm Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahyo, and partners with an unqualified opinion in all material respects as of the report date of March 30, 2023. Thereby, granting discharge and acquittal to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company from responsibility and liabilities (acquit et de charge) for the management and supervision actions they have taken during the fiscal year 2022, as long as their actions are included in the Company's annual report for the fiscal year 2022.

AGENDA II : Granting authority and power to the Board of Commissioners of the Company to appoint an Independent Public Accountant, registered with the Financial Services Authority and having a good reputation, to audit the Company's financial statements for the fiscal year ending on December 31, 2022. Considering further appointment of the Independent Public Accountant is being considered and evaluated, as well as to determine the remuneration of such Independent Public Accountant and other reasonable terms related to the appointment, including its dismissal.

AGENDA III : Approval of the Company's loss for the fiscal year 2022.

AGENDA IV : Determination of remuneration and benefits for the Board of Commissioners of the Company as a whole for the fiscal year 2023, equal to the previous fiscal year 2022, and granting authority to the Board of Commissioners meeting to determine its allocation, considering recommendations from the nomination and remuneration committee. Granting authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the salaries and benefits for the Company's Directors, considering recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.

AGENDA V : Affirmation of the shareholder composition based on the monthly share ownership report dated February 28, 2023, Letter No. 75/SG-CA/LBUANG/III/2023 dated March 6, 2023, from the Securities Administration Bureau as follows:

1. PT Bhineka Abadi Investama memiliki 484.000.000 (empat ratus delapan puluh empat juta) saham yang mewakili 40% (empat puluh persen) saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.
2. PT Sirius Surya Sentosa memiliki 363.428.100 (tiga ratus enam puluh tiga juta empat ratus dua puluh delapan ribu seratus) saham yang mewakili 30,04% (tiga puluh koma nol empat persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.
3. Saham yang tersebar di masyarakat sebanyak 362.571.900 (tiga ratus enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu sembilan ratus) saham atau setara dengan 29,96% (dua puluh sembilan koma sembilan puluh enam persen) dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam perseroan.

Memberikan wewenang dan kuasa kepada direksi perseroan, dengan hak substitusi, untuk menuangkan/menyatakan keputusan mengenai penegasan pemegang saham mayoritas Perseroan tersebut di atas dalam akta yang dibuat dihadapan notaris, dan untuk selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

Realisasi RUPS Tahun 2023

Kantor Akuntan Publik KAP Mirawati Sensi Idris telah ditunjuk untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada periode tahun buku 2023.

Paparan Publik

Pada tahun 2023, Perseroan menyelenggarakan Paparan Publik dan RUPS Tahunan di saat yang bersamaan, di mana kondisi terkini Perseroan, kendala - kendala yang dihadapi Perseroan, serta rencana usaha di masa depan dipaparkan pada acara tersebut.

1. PT Bhineka Abadi Investama owns 484,000,000 (four hundred eighty-four million) shares representing 40% (forty percent) of the total issued and fully paid-up shares in the Company.
2. PT Sirius Surya Sentosa owns 363,428,100 (three hundred sixty-three million four hundred twenty-eight thousand one hundred) shares representing 30.04% (thirty point zero four percent) of the total issued and fully paid-up shares in the Company.
3. Shares held by the public amount to 362,571,900 (three hundred sixty-two million five hundred seventy-one thousand nine hundred) shares or equivalent to 29.96% (twenty-nine point ninety-six percent) of the total issued and fully paid-up shares in the Company.

Granting authority and power to the Company's Board of Directors, with substitution rights, to formalize/declare the decision regarding the affirmation of the majority shareholders of the Company above in a deed executed before a notary, and to subsequently notify the relevant authorities, and to take all necessary actions in connection with such decision in accordance with applicable laws and regulations.

Realization of the 2023 GMS

The public accounting firm KAP Mirawati Sensi Idris has been appointed to examine the Company's financial statements ending on December 31, 2023.

Public Expose

In 2023, the Company held a Public Expose and Annual GMS simultaneously, where the current condition of the Company, challenges faced by the Company, and future business plans were presented at the event.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris memainkan peran sentral dalam menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan saran terkait penerapan kebijakan dan strategi yang diimplementasikan oleh Direksi Perusahaan. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris senantiasa mengedepankan prinsip itikad baik, prinsip kehati-hatian, dan tanggung jawab kepada semua pemangku kepentingan. Dengan memegang teguh nilai-nilai tersebut, Dewan Komisaris bertujuan untuk memastikan bahwa keputusan strategis yang diambil oleh Direksi sejalan dengan visi, misi, dan nilai-nilai perusahaan, serta memberikan dampak positif terhadap kesejahteraan pemangku kepentingan termasuk pemegang saham, karyawan, dan mitra bisnis. Dengan demikian, Dewan Komisaris berperan aktif dalam menjaga keseimbangan antara pencapaian tujuan bisnis dan keberlanjutan perusahaan dengan tetap mengedepankan prinsip-prinsip etika dan tata kelola yang baik.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perusahaan adalah:

1. Mengawasi penerapan rencana kerja tahunan Perusahaan
2. Mengikuti perkembangan aktivitas Perusahaan. Jika Perusahaan mengalami kemunduran yang signifikan, Dewan Komisaris akan melaporkannya kepada RUPS dan memberikan saran perbaikan yang harus dilakukan.
3. Memberikan saran kepada RUPS tentang hal yang dianggap penting dalam pengelolaan Perusahaan.
4. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang diatur RUPS.
5. Menanggapi laporan berkala Direksi dan laporan lain terkait perkembangan Perusahaan.

Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris Dewan Komisaris terdiri dari 1 Presiden Komisaris Independen dan 2 orang anggota Komisaris.

The Board of Commissioners plays a central role in overseeing and advising on the implementation of policies and strategies by the Company's Board of Directors. In carrying out its duties, the Board of Commissioners always upholds the principles of good faith, prudence, and responsibility to all stakeholders. Adhering to these values, the Board of Commissioners aims to ensure that strategic decisions made by the Board of Directors align with the company's vision, mission, and values, providing a positive impact on the well-being of stakeholders, including shareholders, employees, and business partners. Thus, the Board of Commissioners actively maintains a balance between achieving business objectives and the company's sustainability while prioritizing ethical principles and good governance.

Roles and Responsibilities

The roles and responsibilities of the Company's Board of Commissioners include:

1. Overseeing the implementation of the Company's annual work plan.
2. Monitoring the development of the Company's activities. In the event of a significant decline in the Company, the Board of Commissioners will report it to the GMS and provide recommendations for necessary improvements.
3. Advising the GMS on matters deemed important in managing the Company.
4. Performing other supervisory tasks stipulated by the GMS.
5. Responding to periodic reports from the Board of Directors and other reports related to the Company's progress.

Composition of the Board of Commissioners

The composition of the Board of Commissioners consists of 1 Independent President Commissioner and 2 Commissioner members.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

Yoshihiro Kobi

Komisaris Utama
President Commissioner

Johan Yudhya Santosa

Wakil Komisaris Utama
Vice Commissioner

Bonny Harry

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Piagam Dewan Komisaris

Sebagai pedoman bagi Dewan Komisaris, Piagam Dewan Komisaris berisikan kode etik Dewan Komisaris saat melakukan pengawasan dan memberikan saran kepada Direksi. Piagam ini disusun berdasarkan POJK No. 33/ POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Board of Commissioners Charter

As a guide for the Board of Commissioners, the Board of Commissioners Charter contains the ethical code for the Board of Commissioners when overseeing and advising the Board of Directors. This charter is developed based on POJK No. 33/POJK.04/2014, Stock Exchange Regulations, and the Company's Articles of Association.

Program Pengenalan Dewan Komisaris

Setiap anggota Dewan Komisaris telah menjalani Program Pengenalan dan Pelatihan terkait peraturan dan regulasi yang berlaku di Perseroan.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Perusahaan menentukan remunerasi untuk Dewan Komisaris melalui Rapat Dewan Komisaris, sesuai dengan fungsi remunerasi yang dimiliki Dewan Komisaris. Variabel yang digunakan untuk menentukan remunerasi Anggota Komisaris adalah:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Performa Perusahaan
3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan

Remunerasi Dewan Komisaris

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp 6.175.799.507 dan Rp 5.881.713.816

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Dewan Komisaris minimal 1 kali setiap 2 bulan, dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi 1 kali setiap 3 bulan. Pada tahun 2023, Dewan Komisaris Perusahaan mengadakan 6 kali Rapat Dewan Komisaris dan 4 kali Rapat Gabungan .

Board of Commissioners Introduction Program

Each member of the Board of Commissioners has undergone an Introduction and Training Program related to the rules and regulations applicable in the Company.

Procedures & Basis for Determining Commissioner Remuneration

The Company determines remuneration for the Board of Commissioners through a Board of Commissioners meeting, following the remuneration function held by the Board of Commissioners. Variables used to determine Commissioner remuneration include:

1. Key Performance Indicators (KPI).
2. Company performance
3. Long-term targets and strategies of the Company.

Commissioner Remuneration

The salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and Board of Directors for the years ending on December 31, 2023, and 2022, respectively, amount to Rp 6.175.799.507 dan Rp 5.881.713.816.

Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners is required to hold a Board of Commissioners meeting at least once every 2 months, and a Joint Board of Commissioners & Directors meeting once every 3 months. In 2023, the Company's Board of Commissioners held 6 Board of Commissioners meetings and 4 Joint Meetings.

NAMA NAME	ABSENSI DEWAN KOMISARIS DALAM PERTEMUAN DEWAN KOMISARIS ATTENDANCE OF BOARD OF COMMISSIONERS MEETING		ABSENSI DEWAN KOMISARIS DALAM PERTEMUAN GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DENGAN DIREKSI ATTENDANCE OF BOARD OF COMMISSIONERS' JOINT BOARD MEETINGS WITH BOARD OF DIRECTORS	
	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Yoshihiro Kobi	6/6	100%	4/4	100%
Johan Yudhya Santosa	6/6	100%	4/4	100%
Bonny Harry	6/6	100%	4/4	100%

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan melalui metode penilaian mandiri yang berfokus pada aspek profil risiko dan Tata Kelola Perusahaan. Hasil dari penilaian ini menjadi kriteria utama dalam menentukan tingkat kesuksesan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, yang pada gilirannya menjadi dasar bagi penentuan remunerasi mereka. Proses penilaian tersebut menjadi landasan yang transparan dan objektif untuk Pemegang Saham dalam mengukur kinerja dan efektivitas kepemimpinan. Selain itu, hasil penilaian ini juga menjadi pertimbangan krusial bagi Pemegang Saham dalam proses pengangkatan kembali atau pemecatan Direksi dan Dewan Komisaris, sehingga menjamin keberlanjutan tata kelola yang baik dan memastikan bahwa kepemimpinan perusahaan selalu berorientasi pada pencapaian tujuan strategis dan pemenuhan standar etika yang tinggi.

Performance Assessment of Directors and Board of Commissioners

The evaluation of the performance of Directors and the Board of Commissioners is conducted through a self-assessment method focusing on risk profile and Corporate Governance aspects. The results of this assessment serve as the primary criteria in determining the success level of the performance of Directors and the Board of Commissioners, forming the basis for determining their remuneration. This assessment process provides a transparent and objective foundation for shareholders to measure performance and leadership effectiveness. Additionally, the results of this assessment are crucial considerations for shareholders in the reappointment or dismissal processes for Directors and the Board of Commissioners, ensuring the continuity of good governance and ensuring that corporate leadership remains oriented towards achieving strategic objectives and upholding high ethical standards.

Pendidikan / Pelatihan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pendidikan/pelatihan sepanjang tahun 2023.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris diserahkan kepada pemegang saham saat RUPS dan ditinjau menggunakan dasar yang relevan. Peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan pada:

1. Pelaksanaan pengawasan/kepengurusan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan
2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku
3. Frekuensi kehadiran dalam rapat
4. Partisipasi dalam penugasan khusus

Pihak yang Melakukan Penilaian

Dewan Komisaris melalui fungsi nominasi dan remunerasinya, memberikan rekomendasi hasil penilaian kinerja Direksi kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Proses penilaian ini berlangsung ketika Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan tugas pengawasan/kepengurusan sepanjang tahun buku. RUPS kemudian akan memberikan pembebasan tanggung jawab operasional tahun buku kepada Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan hasil rekomendasi yang disampaikan. Selain itu, Perusahaan juga menerapkan metode penilaian mandiri untuk mengevaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, memastikan bahwa proses penilaian dilakukan secara komprehensif dan objektif untuk menjaga tingkat akuntabilitas dan efektivitas kepemimpinan di dalam organisasi.

Independensi Komisaris

Anggota Dewan Komisaris menjalankan tugasnya secara independen tanpa intervensi pihak lain.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris, dibantu oleh Komite Audit, telah melaksanakan fungsi audit Perusahaan dengan efektif. Selama tahun 2023, Komite Audit telah menunjukkan kinerja yang baik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Kolaborasi antara Dewan Komisaris dan Komite Audit memperkuat mekanisme pengawasan internal, memastikan kepatuhan terhadap standar audit yang tinggi, serta menjaga keseimbangan antara risiko dan peluang bagi perusahaan. Keberhasilan Komite Audit dalam menjalankan tugasnya menjadi landasan penting dalam mencapai transparansi dan keberlanjutan tata kelola perusahaan.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi karena Dewan Komisaris dianggap mampu menjalankan peran pengawasan sekaligus menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Hal ini sesuai dengan POJK No.34/POJK04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Pada tahun 2022, Dewan Komisaris menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi di bawah ini:

1. Menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara komprehensif.
2. Menyusun struktur remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Menyusun ketentuan, kebijakan dan nilai remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Education / Training

Members of the Board of Commissioners did not undergo education/training throughout the year 2023.

Procedures for Implementing the Performance Assessment of Directors and the Board of Commissioners

The assessment of the performance of Directors and the Board of Commissioners is submitted to shareholders during the GMS and reviewed using relevant criteria. The performance review of Directors and the Board of Commissioners is based on:

1. The implementation of supervision/management in accordance with the Company's Articles of Association.
2. Compliance with applicable regulations.
3. Frequency of attendance at meetings.
4. Participation in special assignments.

Assessment Conductors

The Board of Commissioners, through its nomination and remuneration functions, provides recommendations on the results of the assessment of Directors' performance to the General Meeting of Shareholders (GMS). This assessment process occurs when the Board of Directors and the Board of Commissioners present reports on their supervisory/management tasks throughout the fiscal year. The GMS will then grant operational discharge for the fiscal year to the Board of Commissioners and the Board of Directors based on the recommendations presented. Moreover, the Company also employs a self-assessment method to evaluate the performance of Directors and the Board of Commissioners, ensuring that the assessment process is comprehensive and objective to maintain a high level of accountability and leadership effectiveness within the organization.

Independence of Commissioners

Members of the Board of Commissioners carry out their duties independently without interference from other parties..

Committees Under the Board of Commissioners

Assisted by the Audit Committee, the Board of Commissioners has effectively executed the Company's audit functions. Throughout 2023, the Audit Committee demonstrated excellent performance in fulfilling its duties and responsibilities. The collaboration between the Board of Commissioners and the Audit Committee strengthens the internal oversight mechanism, ensuring compliance with high audit standards, and maintaining a balance between risks and opportunities for the company. The success of the Audit Committee in performing its tasks is a crucial foundation for achieving transparency and the sustainability of corporate governance.

Nomination and Remuneration Functions

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee as the Board of Commissioners is considered capable of overseeing and assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners. This is in line with POJK No. 34/POJK04/2014 regarding the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies. In 2022, the Board of Commissioners performed the Nomination and Remuneration functions below:

1. Assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners comprehensively.
2. Formulating the remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
3. Developing provisions, policies, and value for the remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Sebagai pemegang kendali operasional Perusahaan, Direksi memiliki tanggung jawab utama dalam memastikan pencapaian tujuan dan strategi Perusahaan. Salah satu kewajiban yang harus dipenuhi adalah melaporkan kinerjanya secara berkala kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), memberikan transparansi terhadap pencapaian serta langkah-langkah yang diambil dalam menghadapi tantangan dan peluang bisnis. Selain itu, Direksi juga memiliki tanggung jawab untuk mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan, menjaga kepentingan Perusahaan serta menghadapi proses hukum jika diperlukan. Kedua kewajiban ini menegaskan peran kunci Direksi dalam menjaga kesehatan dan keberlanjutan operasional serta legalitas Perusahaan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, tugas Direksi adalah:

1. Mengelola Perusahaan sesuai dengan Maksud dan Tujuan Perusahaan dan selalu mengupayakan efisiensi dan efektivitas bisnis Perusahaan.
2. Memelihara dan mengelola kekayaan Perusahaan.
3. Menyusun rencana kerja tahunan yang mencakup Anggaran Tahunan Perusahaan yang harus disetujui Dewan Komisaris sebelum tahun buku berakhir.

Komposisi Direksi

Direksi terdiri dari 1 Presiden Direktur dan 1 anggota Direksi. Anggota Direksi memiliki latar belakang profesional dan telah memenuhi persyaratan yang tertulis dalam Anggaran Dasar dan Peraturan Pasar Modal

KOMPOSISI DIREKSI BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Erick Wihardja	Direktur Utama President Director
Aditya Wisnu Wardhana	Wakil Direktur Utama Vice President Director
Denny	Direktur Director

Piagam Direksi

Piagam Direksi mengatur tugas dan tanggung jawab, kode etik dan kebijakan Direksi yang dijabarkan dengan terstruktur dan sistematis agar dapat mudah dipahami dan sejalan dengan kepentingan dan Visi-Misi Perusahaan. Piagam ini mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Program Pengenalan Direksi

Setiap anggota Dewan Komisaris telah menjalani Program Pengenalan dan Pelatihan terkait peraturan dan regulasi yang berlaku di Perseroan.

As the operational controller of the Company, the Board of Directors has the primary responsibility to ensure the achievement of the Company's goals and strategies. One of the obligations that must be fulfilled is to periodically report its performance to the General Meeting of Shareholders (GMS), providing transparency on achievements and the steps taken in facing business challenges and opportunities. Additionally, the Board of Directors also has the responsibility to represent the Company both inside and outside the court, safeguarding the Company's interests, and facing legal processes when necessary. These dual obligations emphasize the key role of the Board of Directors in maintaining the health and sustainability of the Company's operations and legality.

Roles and Responsibilities

According to the Company's Articles of Association, the duties of the Board of Directors are:

1. Managing the Company in accordance with the Purpose and Objectives of the Company and always striving for the efficiency and effectiveness of the Company's business.
2. Maintaining and managing the Company's assets.
3. Compiling an annual work plan that includes the Company's Annual Budget, which must be approved by the Board of Commissioners before the end of the fiscal year.

Composition of the Board of Directors

The Board of Directors consists of 1 President Director and 1 Director member. Board members have professional backgrounds and meet the requirements specified in the Articles of Association and Capital Market Regulations.

Board of Directors Charter

The Board of Directors Charter regulates the duties and responsibilities, ethical codes, and policies of the Board of Directors, which are outlined in a structured and systematic manner for easy understanding and alignment with the Company's interests and Vision Mission. This charter refers to POJK No. 33/POJK.04/2014, Stock Exchange Regulations, and the Company's Articles of Association.

Board of Directors Introduction Program

Each member of the Board of Directors has undergone an Introduction and Training Program related to the rules and regulations applicable in the Company.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Remunerasi Direksi ditentukan oleh Dewan Komisaris Perusahaan, sebagai pelaksana fungsi remunerasi. Remunerasi Direksi mempertimbangkan aspek di bawah ini:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Kinerja Perusahaan.
3. Sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Remunerasi Direksi

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp 6.175.799.507 dan Rp 5.881.713.816.

Rapat dan Tingkat Kehadiran

Berdasarkan aturan yang berlaku, Direksi wajib melaksanakan Rapat Internal sebanyak 1 kali setiap sebulan, dan rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris 1 kali setiap 3 bulan. Rapat tersebut membahas tentang kinerja Perusahaan, unit bisnis, budget dan realisasi, rencana kerja, permasalahan operasional, aksi korporasi, kinerja keuangan, dll. Pada tahun 2023, Direksi melaksanakan Rapat Internal sebanyak 12 kali dan Rapat Gabungan sebanyak 4 kali. Detail mengenai kehadiran Direktur dalam Rapat Internal dan Rapat Gabungan ada dalam tabel berikut ini:

ABSENSI DIREKSI DALAM PERTEMUAN DIREKSI ATTENDANCE OF BOARD OF DIRECTORS MEETING			ABSENSI DIREKSI DALAM PERTEMUAN GABUNGAN DIREKSI DENGAN DEWAN KOMISARIS ATTENDANCE OF BOARD OF DIRECTORS' JOINT BOARD MEETINGS WITH BOARD OF COMMISSIONERS	
NAMA NAME	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Erick Wihardja	12/12	100%	4/4	100%
Aditya Wisnu Wardhana	12/12	100%	4/4	100%
Denny	12/12	100%	4/4	100%

Pendidikan / Pelatihan Direksi

Pada tanggal 7-8 Desember 2023, General Manager dan Direksi Perusahaan mengikuti pelatihan tentang Key Performance Indicator (KPI). Pelatihan ini menjadi momen penting untuk memperdalam pemahaman tentang pengukuran kinerja perusahaan. Dalam suasana kolaboratif, para GM dan Direksi mempelajari cara efektif menggunakan KPI untuk mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan serta mengarahkan Perusahaan menuju kesuksesan jangka panjang.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Dalam menjalankan dan menerapkan pengendalian internal, terutama terkait pengelolaan keuangan Perusahaan, Direksi diberikan dukungan oleh fungsi Audit Internal. Pada tahun 2023, kerja sama yang efektif antara Audit Internal dan Direksi terbukti berhasil, di mana Audit Internal melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Kolaborasi ini memberikan kontribusi positif dalam memastikan integritas dan kehandalan sistem pengendalian internal Perusahaan, serta memberikan keyakinan kepada pihak-pihak terkait mengenai keberlanjutan praktik bisnis yang sesuai dengan standar etika dan kebijakan perusahaan.

Procedures & Basis for Determining Director Remuneration

The remuneration for the Board of Directors is determined by the Company's Board of Commissioners, as the executor of the remuneration function. Director remuneration considers the following aspects:

1. Key Performance Indicators (KPI).
2. Company Performance.
3. Long-term goals and strategies of the Company.

Directors Remuneration

The salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and Directors for the years ending on December 31, 2023, and 2022, respectively, amount to Rp 6.175.799.507 and Rp 5.881.713.816.

Meetings and Attendance Rate

According to applicable rules, the Board of Directors is obliged to hold an Internal Meeting once a month and a Joint Meeting with the Board of Commissioners once every 3 months. These meetings discuss the Company's performance, business units, budgets and realizations, work plans, operational issues, corporate actions, financial performance, etc. In 2023, the Directors held 12 Internal Meetings and 4 Joint Meetings. Details regarding the Directors' attendance at Internal Meetings and Joint Meetings are in the following table:

Education/Training for Directors

On December 7-8, 2023, the General Manager and Board of Directors of the Company attended Key Performance Indicator (KPI) training. This was an important moment to deepen their understanding of company performance measurement. In a collaborative atmosphere, the GM and Directors learned how to effectively use KPIs to identify areas for improvement and steer the Company towards long-term success.

Assessment of the Performance of Committees under the Directors

In carrying out and implementing internal controls, especially related to financial management, the Board of Directors is supported by the Internal Audit function. In 2023, the effective collaboration between Internal Audit and the Board of Directors proved successful, where Internal Audit carried out its duties and responsibilities well. This collaboration positively contributed to ensuring the integrity and reliability of the Company's internal control system, providing confidence to stakeholders regarding the sustainability of business practices in line with ethical standards and company policies.

Independensi Direksi

Saat menjalankan tugasnya, Direksi bekerja secara profesional dan independen untuk mengakomodasi pemangku kepentingan, pemegang saham dan publik. Direksi juga senantiasa mengutamakan pemenuhan prinsip GCG. Perusahaan menyadari bahwa GCG yang efektif dapat meningkatkan minat investor.

Independence of the Directors

While performing their duties, the Board of Directors work professionally and independently to accommodate stakeholders, shareholders, and the public. The Board of Directors also consistently prioritize compliance with GCG principles. The Company is aware that effective GCG can enhance investor interest.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit dan Piagam Komite Audit disusun berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Pakuan, Tbk. No. 118/PAK/X/2020 tentang Pengangkatan Komite Audit tertanggal 19 Oktober 2020. Berikut susunan Komite Audit Perusahaan:

The Audit Committee and the Audit Committee Charter were prepared based on POJK No. 55/2015 regarding the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee and the Decree of the Board of Commissioners of PT Pakuan, Tbk. No. 118/PAK/X/2020 concerning the Appointment of the Audit Committee dated October 19, 2020. The following is the composition of the Company's Audit Committee:

KOMPOSISI KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE COMPOSITION

Bonny Harry	Ketua Chairman
Margini Setianingsih	Anggota Member
Irma Sundari Sulaeman	Anggota Member

Profil Komite Audit

Bonny Harry

Ketua / Chairman

Profil singkatnya dapat ditemukan di Profil Komisaris.

Audit Committee Profile

His brief profile can be found in the Commissioner Profile.

Margini Setianingsih

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, 44 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak 25 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana dari Unika Atmajaya, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi pada tahun 2005. Memulai karir sebagai Administrasi di klinik pribadi (1997-2004), Surveyor di Bapenas kerjasama dengan Jepang (2000-2001), Accounting di PT Reka Desa (2004-2007), Accounting di PT Bradjamusti Citra Nusantara (2007-2016), Freelance Accounting & Finance di PT Garuda Mas Hasta Wijaya (2014-sekarang), Accounting di PT Cipta Astra Solusindo (2017-sekarang), Anggota Komite Audit di Perusahaan (2019-sekarang).

Indonesian citizen, 44 years old, has served as a member of the Company's Audit Committee since November 25, 2019. Obtained her Bachelor's degree from Unika Atmajaya, Faculty of Economics, Department of Accounting in 2005. Started her career as Administration in a private clinic (1997-2004), Surveyor at Bapenas in cooperation with Japan (2000-2001), Accounting at PT Reka Desa (2004-2007), Accounting at PT Bradjamusti Citra Nusantara (2007-2016), Freelance Accounting & Finance at PT Garuda Mas Hasta Wijaya (2014-present), Accounting at PT Cipta Astra Solusindo (2017-present), Member of Audit Committee in the Company (2019-present).

Irma Sundari Sulaeman

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, 38 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak 25 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di STIE Kesatuan Bogor pada tahun 2009. Memulai karir sebagai Finance di PT Gapura Raya Utama (2007- 2011), Finance di PT Putra Sinar Selepa (2011-2017), Finance di PT Astindo Jaya Sakti (2017-2018), Finance di PT Bumame Utama Indonesia (2018-sekarang).

Indonesian citizen, 38 years old, has served as a member of the Company's Audit Committee since November 25, 2019. Obtained her Bachelor of Economics degree at STIE Kesatuan Bogor in 2009. Started her career as Finance at PT Gapura Raya Utama (2007- 2011), Finance at PT Putra Sinar Selepa (2011-2017), Finance at PT Astindo Jaya Sakti (2017-2018), Finance at PT Bumame Utama Indonesia (2018-present).

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Memeriksa informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan kepada publik dan/atau regulator seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Memeriksa kepatuhan terhadap peraturan yang berhubungan dengan aktivitas bisnis Perusahaan;
3. Memberikan pendapat independen jika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan mengenai jasa yang diberikan;

Roles and Responsibilities

1. Reviewing financial information to be disclosed by the Company to the public and/or regulators, such as financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with regulations related to the Company's business activities;
3. Providing independent opinions in case of disagreements between management and accountants regarding the services provided;

4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris tentang penunjukan Akuntan berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Memeriksa audit yang dilakukan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Memeriksa pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi, jika Perusahaan tidak memiliki Komite Pemantau Risiko;
7. Memeriksa pengaduan terkait proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan;
8. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait potensi benturan kepentingan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dasar Pembentukan

Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit

Masa jabatan anggota Komite Audit yang berasal dari Dewan Komisaris tidak boleh lebih panjang dari masa jabatan Dewan Komisaris. Komite Audit hanya bisa diangkat kembali untuk 1 periode berikutnya.

Independensi Komite Audit

Anggota Komite Audit Perusahaan telah memenuhi kriteria independensi berikut:

1. Bukan anggota Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit untuk Perusahaan dalam 1 tahun terakhir.
2. Tidak memiliki saham Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak berafiliasi dengan Perusahaan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan.

Piagam Komite Audit

Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Di dalam Piagam Komite Audit tercantum hal-hal berikut:

- (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit,
- (b) Kewenangan Komite Audit,
- (c) Rapat Komite Audit dan
- (d) Organisasi Komite Audit dan hal-hal lainnya.

Laporan Komite Audit Tahun 2023

Pada tahun 2023, Komite Audit Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawab di bawah ini:

1. Memeriksa informasi keuangan yang dikeluarkan Perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang berkaitan dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Memeriksa kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan-peraturan yang mengatur aktivitas bisnis Perusahaan;
3. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai Kantor Akuntan Publik berdasarkan independensi dan ruang lingkup penugasan;
4. Memeriksa audit yang dilakukan Audit Internal dan pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
5. Memeriksa pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi;

4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Examining the audits conducted by internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board on internal auditor findings;
6. Reviewing the implementation of risk management by the Board, if the Company does not have a Risk Monitoring Committee;
7. Examining complaints related to the Company's accounting processes and financial reporting;
8. Advising the Board of Commissioners on potential conflicts of interest;
9. Maintaining the confidentiality of documents, data, and information of the Issuer or Public Company.

Basis of Formation

The Audit Committee is formed based on Regulation No. 55/2015 regarding the Formation and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee (Regulation No. 55).

Term and Tenure of Audit Committee Members

The term of office for Audit Committee members from the Board of Commissioners may not exceed the term of the Board of Commissioners. The Audit Committee can only be reappointed for the next term.

Independence of the Audit Committee

Audit Committee members of the Company meet the following independence criteria:

1. Not a member of a Public Accounting Firm providing audit and non-audit services to the Company in the last 1 year.
2. Do not own shares in the Company, directly or indirectly.
3. Not affiliated with the Company, Commissioners, Directors, and controlling shareholders.
4. Do not have direct or indirect business relationships with the Company.

Audit Committee Charter

The Audit Committee has an Audit Committee Charter that guides the implementation of its duties and responsibilities. The Audit Committee Charter includes:

- (a) Roles and Responsibilities of the Audit Committee,
- (b) Authority of the Audit Committee,
- (c) Meetings of the Audit Committee, and
- (d) Organization of the Audit Committee and other matters.

Audit Committee Report 2023

In 2023, the Company's Audit Committee carried out the following duties and responsibilities:

1. Reviewing financial information issued by the Company, such as financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Examining the Company's compliance with regulations governing its business activities;
3. Advising the Board of Commissioners on Public Accounting Firms based on independence and the scope of the assignment;
4. Reviewing audits conducted by Internal Audit and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board on Internal Audit findings;
5. Examining the implementation of risk management by the Board;

- Memberikan saran kepada Dewan Komisaris tentang potensi benturan kepentingan; dan
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

Pendidikan / Pelatihan

Anggota Komite Audit tidak mengikuti pendidikan/pelatihan sepanjang tahun 2023.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Komite Audit wajib melaksanakan rapat 1 kali setiap 3 bulan. Komite Audit melaporkan tugasnya di dalam rapat sebanyak 4 kali sepanjang tahun 2023.

- Advising the Board of Commissioners on potential conflicts of interest;
- Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Education/Training

Audit Committee members did not undergo education/training throughout the year 2023.

Meeting Frequency and Attendance

The Audit Committee is required to hold meetings once every 3 months. The Audit Committee reported its duties at meetings four times throughout the year 2023.

NAMA NAME	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Bonny Harry	4/4	100%
Margini Setianingsih	4/4	100%
Irma Sundari Sulaeman	4/4	100%

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan memiliki tanggung jawab untuk menjalankan manajemen administratif yang efisien, mendukung kelancaran operasional perusahaan, dan memberikan kontribusi krusial dalam menjaga transparansi serta tata kelola perusahaan yang baik. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 005/II/PAK/2021, Petronella Maytea Lantio Simamora telah menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 3 Februari 2021, dengan masa tugasnya berlangsung hingga berakhirnya jabatannya atau digantikan oleh personel lain sesuai kebutuhan.

The Corporate Secretary has the responsibility to carry out efficient administrative management, support the smooth operation of the company, and make a crucial contribution in maintaining transparency and good corporate governance. Based on the Decree of the Board of Directors Number 005/II/PAK/2021, Petronella Maytea Lantio Simamora has served as Corporate Secretary since February 3, 2021, with her term of office lasting until the end of her term or replaced by other personnel as needed.

Dasar Hukum

Berikut ini adalah dasar hukum pengangkatan Sekretaris Perseroan:

- UU No. 8/1995 mengenai Pasar Modal;
- UU No. 40/2007 mengenai Perseroan Terbatas;
- POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perseroan Emiten atau Perseroan Publik.

Legal Basis

The legal basis for the appointment of the Corporate Secretary is as follows:

- Law No. 8/1995 concerning the Capital Market;
- Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Companies;
- POJK No. 35/POJK.04/2014 regarding Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.



Profil Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary Profile

Petronella Maytea Lantio Simamora

Warga Negara Indonesia, lahir di Bukittinggi pada tanggal 24 May 1990.

Beliau menyelesaikan studi S1 di Fakultas Hukum Universitas Parahyangan Bandung, kemudian beliau melanjutkan studi Program Hukum Ekonomi di Universitas Indonesia.

Indonesian citizen, born in Bukittinggi on May 24, 1990.

She completed her undergraduate studies at the Faculty of Law, Parahyangan University Bandung, then she continued her studies in the Economic Law Program at the University of Indonesia.

Beliau pernah bekerja sebagai Corporate Legal dan Secretary Analyst di PT Toyota Astra Financial Services pada tahun 2012-2013. Kemudian beliau bekerja sebagai Corporate Legal Officer di PT Energate Prima Indonesia tahun 2013 - 2018. Commercial Legal Assitant Manager dan Commercial Legal Junior Manager di PT Cowell Development Tbk pada Agustus 2018 sampai November 2020. Hingga menjabat sebagai Legal Manager dan Corporate Secretary sejak tahun 2020 hingga sekarang.

She worked as Corporate Legal and Secretary Analyst at PT Toyota Astra Financial Services in 2012-2013. Then she worked as Corporate Legal Officer at PT Energate Prima Indonesia from 2013 - 2018. Commercial Legal Assitant Manager and Commercial Legal Junior Manager at PT Cowell Development Tbk from August 2018 to November 2020. He has served as Legal Manager and Corporate Secretary since 2020 until now.

Tugas dan Tanggung Jawab

4. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan Pasar Modal;
5. Memberikan saran kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan Pasar Modal;
6. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris mengelola Perusahaan yang mencakup;
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perusahaan;
 - b. Penyampaian Laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung atau contact person bagi Perusahaan, Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.

Pendidikan / Pelatihan

Sekretaris Perusahaan tidak mengikuti pendidikan/pelatihan secara khusus selama tahun 2023.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2023, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan pasar modal. Ini mencakup penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Paparan Publik, dan diseminasi Keterbukaan Informasi kepada masyarakat. Selain itu, Sekretaris Perusahaan secara aktif merespons permintaan penjelasan dan pertanyaan dari pihak regulator, masyarakat, dan institusi lainnya. Di samping itu, juga secara berkala menyampaikan Laporan Keuangan Tahunan, Laporan Keuangan Tengah Tahunan, dan Laporan Keuangan Kuartalan kepada Regulator.

Duties and Responsibilities

4. Keeping abreast of Capital Market developments, especially Capital Market regulations;
5. Provide advice to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with Capital Market regulations;
6. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners to manage the Company which includes;
 - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website;
 - b. Timely submission of reports to the Financial Services Authority;
 - c. Organization and documentation of the GMS;
 - d. Organization and documentation of meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
 - e. Implementation of orientation program for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. As a liaison or contact person for the Company, Shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders.

Education/Training

The Corporate Secretary did not attend any special education/training during 2023.

Implementation of the Corporate Secretary's Duties

Throughout 2023, the Corporate Secretary has carried out duties in accordance with capital market regulations. This includes organizing General Meetings of Shareholders (GMS), Public Exposures, and disseminating Information Disclosure to the public. In addition, the Corporate Secretary actively responds to requests for explanations and questions from regulators, the public, and other institutions. In addition, also periodically submits Annual Financial Reports, Semi-Annual Financial Reports, and Quarterly Financial Reports to the Regulator.

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT



Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berada di bawah otoritas langsung Presiden Direktur dan mempertahankan saluran komunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Sebagai entitas yang melaksanakan fungsi audit internal sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/2015, Unit Audit Internal PT Pakuan, Tbk. dibentuk berdasarkan Surat Penunjukan Unit Internal PT Pakuan, Tbk. Nomor 026/PAK/II/2020, yang dikeluarkan pada tanggal 14 Februari 2020. Penunjukan Martina Ulfah sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan diresmikan oleh Presiden Direktur dengan persetujuan Dewan Komisaris. Dengan demikian, Unit Audit Internal berfungsi sebagai instrumen penting dalam menjaga integritas dan ketaatan perusahaan terhadap peraturan serta praktik-praktik bisnis yang baik.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is under the direct authority of the President Director and maintains communication channels with the Board of Commissioners through the Audit Committee. As an entity that carries out the internal audit function in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 56/2015, the Internal Audit Unit of PT Pakuan, Tbk. was established based on the Appointment Letter of the Internal Unit of PT Pakuan, Tbk. Number 026/PAK/II/2020, which was issued on February 14, 2020. The appointment of Martina Ulfah as Head of the Company's Internal Audit Unit was formalized by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. Thus, the Internal Audit Unit serves as an important instrument in maintaining the integrity and compliance of the company with regulations and good business practices.

Profil Unit Audit Internal

Martina Ulfah
Ketua / Head

Martina Ulfah adalah Warga Negara Indonesia, 49 tahun. Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan sejak 25 November 2019. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari STIE Trisakti pada tahun 1996. Riwayat pekerjaan beliau adalah sebagai berikut: Staf Administrasi PT Karya Sentral Abadi (1997-1998), Staf Akuntansi PT Ekspresindo Darma Selaras (1998-1999), Staf Akuntansi PT Morelli Mitra Mandiri (2004-2018), Staf Akuntansi PT Wisar Bogor Indonesia (2018-2019), Unit Audit Internal Perusahaan (2019-sekarang).

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya, dengan berkoordinasi dengan Komite Audit Perusahaan;
2. Melakukan audit khusus atas permintaan manajemen;
3. Menggunakan analisis risiko untuk mengembangkan rencana audit;
4. Membantu Direksi mengelola Perusahaan dengan melakukan audit dan penilaian efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
5. Ikut serta sebagai penasehat dalam perancangan sistem;
6. Melaporkan harta Perusahaan dan menjaganya dari kerusakan dan kehilangan;
7. Menilai kualitas unit kerja Perusahaan, dengan memberikan saran dan informasi yang objektif pada kegiatan yang diaudit di semua tingkatan manajemen;
8. Melaksanakan audit operasional untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana dan SOP Perusahaan sejalan dengan hukum yang berlaku;
9. Menyerahkan Laporan Audit kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris dan menjelaskan temuan signifikan dalam laporan tersebut; dan
10. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang disarankan.

Sebagai divisi independen, Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit. Pengangkatan, penggantian, atau pemberhentian Audit Internal menjadi otoritas Presiden Direktur, dengan persetujuan Dewan Komisaris, dan harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Pendidikan / Pelatihan

Unit Audit Internal tidak mengikuti pendidikan/pelatihan secara khusus selama tahun 2023.

Piagam Audit Internal

Audit Internal berpedoman pada Piagam Audit Internal yang berisikan tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Hal ini sejalan dengan POJK No.56/POJK.04/2015.

Internal Audit Unit Profile

Martina Ulfah is an Indonesian citizen, 49 years old. She has served as Head of the Company's Internal Audit Unit since November 25, 2019. She obtained her Bachelor of Economics degree from STIE Trisakti in 1996. Her work history is as follows: Administrative Staff of PT Karya Sentral Abadi (1997-1998), Accounting Staff of PT Ekspresindo Darma Selaras (1998-1999), Accounting Staff of PT Morelli Mitra Mandiri (2004-2018), Accounting Staff of PT Wisar Bogor Indonesia (2018-2019), Company Internal Audit Unit (2019-present).

Roles and Responsibilities

1. Develop the annual audit work plan, including budget and resources, in coordination with the Company's Audit Committee;
2. Conduct special audits upon management's request;
3. Use risk analysis to develop the audit plan;
4. Assist the Board of Directors in managing the Company by conducting audits and assessing efficiency and effectiveness in financial, accounting, operational, HR, marketing, information technology, and other areas;
5. Participate as an advisor in designing systems;
6. Report on the Company's assets and safeguard them from damage and loss;
7. Evaluate the quality of the Company's work units, providing objective advice and information on audited activities at all levels of management;
8. Conduct operational audits to ensure that the Company's policies, plans, and SOPs align with applicable laws;
9. Submit Audit Reports to the President Director and Board of Commissioners, explaining significant findings in the report;
10. Monitor, analyze, and report on the implementation of suggested corrective actions.

As an independent division, Internal Audit is under the President Director and can communicate with the Board of Commissioners and the Audit Committee. The appointment, replacement, or termination of Internal Audit is within the authority of the President Director, with the approval of the Board of Commissioners, and must be reported to the Financial Services Authority.

Education / Training

The Internal Audit Unit did not undergo specific education/training during the year 2023.

Internal Audit Charter

Internal Audit adheres to the Internal Audit Charter, which contains the objectives, position, authority, responsibilities, and scope of internal audit work in carrying out its functions and duties. This is in line with Regulation No. 56/POJK.04/2015.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2023

Unit Audit Internal menjadikan pertumbuhan berkelanjutan sebagai fokus utama dengan menerapkan pengendalian internal di seluruh aspek operasional Perusahaan. Pada tahun 2023, Unit Audit Internal menunjukkan tanggung jawabnya dengan memastikan bahwa setiap kegiatan bisnis Perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG). Selain itu, Unit Audit Internal telah menghasilkan kajian yang tepat sesuai dengan kondisi dan tantangan yang dihadapi Perusahaan, memberikan kontribusi berharga dalam menjaga integritas dan efisiensi operasional serta memberikan rekomendasi yang mendukung perbaikan berkelanjutan.

Sistem Pengendalian Internal

Keberadaan kebijakan dan prosedur yang jelas dalam sistem pengendalian internal sangatlah penting untuk mengawasi aktivitas operasional dan melindungi aset Perusahaan. Meskipun sistem ini diharapkan dapat mengurangi risiko secara signifikan, Perusahaan menyadari bahwa risiko penyelewengan atau risiko lainnya tidak sepenuhnya dapat dihilangkan. Oleh karena itu, Perusahaan berkomitmen untuk terus meningkatkan kinerja sistem pengendalian internal guna memastikan keamanan dan keberlangsungan bisnis secara berkelanjutan.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Pada tahun 2023, Perusahaan telah berhasil memperkuat sistem pengendalian internal untuk mendukung implementasi GCG dengan lebih efisien dan efektif. Selanjutnya, Perusahaan berkomitmen untuk secara berkala mengevaluasi dan meningkatkan lagi efektivitas sistem pengendalian internalnya.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan risk appetite Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas Finance Controller dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

Perusahaan menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya dan analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Implementation of Internal Audit Unit Tasks in 2023

The Internal Audit Unit focused on sustainable growth by implementing internal controls across all aspects of the Company's operations in 2023. The Internal Audit Unit demonstrated its responsibility by ensuring that every business activity of the Company aligns with the principles of Good Corporate Governance (GCG). Additionally, the Internal Audit Unit produced accurate assessments in line with the conditions and challenges faced by the Company, making valuable contributions to maintaining operational integrity and efficiency and providing recommendations that support continuous improvement.

Internal Control System

The existence of clear policies and procedures in the internal control system is crucial for overseeing operational activities and protecting the Company's assets. Although this system is expected to significantly reduce risks, the Company acknowledges that the risk of irregularities or other risks cannot be completely eliminated. Therefore, the Company is committed to continuously improving the performance of the internal control system to ensure the security and sustainability of the business.

Internal Control System Effectiveness

In 2023, the Company has successfully strengthened its internal control system to support the implementation of GCG more efficiently and effectively. Furthermore, the Company is committed to periodically evaluating and improving the effectiveness of its internal control system.

In its daily business activities, the Company is exposed to risks. The main risks faced by the Company arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk) and liquidity risk. The core function of the Company risk management is to identify all key risks for the Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company risk appetite. The Company regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Risk management is the responsibility of the Directors, supported by the Financial Risk Management Committee (the "Committee"). The Committee, comprising the Finance Controller of each subsidiary, is led by the Chief Financial Officer. The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Company risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk and liquidity risk.

The Company uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks and aging analysis for credit risk.

Meanwhile, the Committee has a responsibility to assist the Directors in ensuring that risk management has been implemented in accordance with these principles.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Perusahaan dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

Perusahaan melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Perusahaan memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko ketika Perusahaan tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (cash-in) dan kas keluar (cash-out) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Perusahaan adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Efektivitas Kebijakan dan Sistem Manajemen Risiko

Perusahaan melakukan pemantauan efektivitas sistem Manajemen Risiko melalui kajian yang meliputi proses perbaikan berkesinambungan atas efektivitas implementasi kebijakan dan sistem manajemen risiko. Area perbaikan meliputi tata kelola risiko serta kecukupan strategi dan kerangka manajemen risiko, alur informasi, proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko. Perusahaan senantiasa melakukan pemantauan atas berbagai indikator kunci guna memastikan pengendalian risiko strategis dan operasional yang berjalan dengan cukup efektif.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal & Sistem Manajemen Risiko

Berdasarkan hasil penelaahan bersama jajaran manajemen serta unit bisnis, Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa sistem pengendalian internal dan manajemen risiko Perusahaan telah cukup memadai dalam mengidentifikasi risiko sekaligus menerapkan langkah-langkah yang bersifat antisipatif, sehingga Perusahaan dapat mengidentifikasi dan melakukan mitigasi atas risiko tersebut.

Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities and from its financing activities including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

The Company does business only with recognized credible third parties. The Company policy is that all customers who wish to trade on credit terms need to go through credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.

Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. To mitigate credit risk, the Company places cash in a trusted financial institution.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company is unable to meet its obligations when they fall due. The management evaluates and monitors cash inflows and cash outflows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities is obtained from sales activities to customers.

Capital Management

The primary objective of the Company capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its businesses and to maximize return for shareholder.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Company policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

Effectiveness of Risk Management Policies and Systems

The Company monitored the effectiveness of the Risk Management System through reviews covering continuous improvement processes regarding the implementation effectiveness of risk management policies and systems. Areas of improvement included risk governance as well as the adequacy of risk management strategies and frameworks, information flow, risk identification, measurement, monitoring, and control processes. The Company consistently monitored various key indicators to ensure that strategic and operational risk controls operated effectively.

Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners regarding the Adequacy of the Internal Control System & Risk Management System

Based on the results of a joint review with management and business units, the Board of Directors and Board of Commissioners assess that the Company's internal control and risk management system is adequate in identifying risks while implementing anticipatory steps, so that the Company can identify and mitigate these risks.

PERKARA HUKUM

LEGAL CASES

Pada tahun 2023, tidak ada perkara atau gugatan perdata maupun pidana yang melibatkan Perusahaan, Direksi maupun Dewan Komisaris Perusahaan yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perusahaan.

During the year 2023, there were no civil or criminal cases involving the Company, Directors, or the Board of Commissioners that had a material impact on the Company's financial condition.

SANKSI ADMINISTRATIF

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Sepanjang tahun 2023, tidak ada sanksi administratif yang diberikan Otoritas Jasa Keuangan kepada Perusahaan.

Throughout the year 2023, there were no administrative sanctions imposed by the Financial Services Authority on the Company.

KEWAJIBAN MEMILIKI KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

OBLIGATION TO HAVE A POLICY ON SHARE OWNERSHIP INFORMATION

Direksi dan Dewan Komisaris wajib membuka informasi tentang kepemilikan saham dan setiap perubahan kepemilikan saham Perusahaan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan tersebut.

The Board of Directors and the Board of Commissioners are required to disclose information about share ownership and any changes in share ownership of the Company no later than 3 working days after the occurrence of ownership or changes in ownership.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI

EMPLOYEE AND DIRECTOR SHARE OWNERSHIP PROGRAM

Pada tahun 2023, belum ada kajian tentang program kepemilikan saham oleh pegawai dan Direksi.

In 2023, there has been no review regarding the employee and director share ownership program.

BUDAYA PERUSAHAAN

CORPORATE CULTURE

Perusahaan memiliki budaya yang diwakili oleh singkatan SFORCE, yang mencerminkan nilai-nilai inti yang dipegang teguh:

The Company had a culture represented by the acronym SFORCE, which reflected the core values held firmly:

Sincere (Tulus): Perusahaan membangun kepercayaan dengan menjadi tulus dalam setiap interaksi. Perusahaan berkomitmen untuk membangun hubungan jangka panjang dengan pelanggan, mitra, dan rekan kerja.

Sincere: The Company built trust by being sincere in every interaction. The Company was committed to building long-term relationships with customers, partners, and colleagues.

Fun (Menyenangkan): Perusahaan percaya bahwa pekerjaan haruslah menyenangkan dan memuaskan. Perusahaan menikmati setiap langkah dalam proses kerja dan berusaha untuk menciptakan lingkungan yang produktif dan penuh semangat.

Fun: The Company believed that work should be enjoyable and satisfying. The Company enjoyed every step of the work process and sought to create a productive and enthusiastic environment.

Ownership (Kepemilikan): Perusahaan bertanggung jawab atas tindakan dan keputusan yang ditetapkan. Perusahaan memberikan kontribusi maksimal pada tim dan proaktif dalam mencari solusi untuk setiap tantangan yang dihadapi.

Ownership: The Company took responsibility for the actions and decisions made. The Company contributed fully to the team and was proactive in finding solutions to every challenge faced.

Result Focused (Berorientasi Pada Hasil): Perusahaan berfokus pada mencapai hasil yang tangibel dan signifikan. Perusahaan menetapkan tujuan yang jelas dan terus memperbaiki diri untuk mencapainya.

Result Focused: The Company focused on achieving tangible and significant results. The Company set clear goals and continually improved itself to achieve them.

Collaboration (Berkolaborasi): Perusahaan percaya bahwa kerja tim adalah kunci kesuksesan. Perusahaan berkolaborasi secara efektif dengan rekan kerja, berkomunikasi secara terbuka, dan terlibat aktif dalam tim.

Collaboration: The Company believed that teamwork was the key to success. The Company collaborated effectively with colleagues, communicated openly, and actively engaged in teams.

Cepat (Expeditious): Perusahaan menghargai waktu dan memprioritaskan tugas dengan bijaksana. Perusahaan melakukan manajemen waktu dengan baik, memastikan bahwa setiap tugas diselesaikan tepat waktu dan dengan kualitas yang tinggi.

Expeditious: The Company valued time and prioritized tasks wisely. The Company managed time well, ensuring that every task was completed on time and with high quality.

KODE ETIK PERUSAHAAN

COMPANY CODE OF ETHICS

Perusahaan memiliki Kode Etik yang diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada Perusahaan. Di dalam Kode Etik tersebut terkandung upaya untuk membangun nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas; meningkatkan perilaku disiplin, bertanggung jawab, cepat tanggap, berinisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka, peduli untuk kebaikan, dan tidak menyalahgunakan jabatan.

The company has established a Code of Ethics with the aim of enhancing shareholder confidence in this entity. The Code of Ethics summarizes efforts to build values of trust, professionalism, and integrity. In this context, the company is committed to promoting disciplined, responsible, responsive, initiative-driven, expert, collaborative, sensitive, collectively caring behavior and emphasizes the prohibition of abuse of position.

Di bawah ini adalah poin-poin pokok Kode Etik Perusahaan:

Below are the key points of the Company's Code of Ethics:

1. Mematuhi Peraturan Internal PT Pakuan Tbk., Peraturan Pasar Modal, Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan lain yang berlaku.
2. Menolak suap dan korupsi.
3. Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan.
4. Jujur.
5. Mencegah Pencucian Uang dan Fraud.
6. Menghindari Konflik Kepentingan.
7. Tidak melakukan transaksi orang dalam.
8. Tidak melakukan mis-sell atau misrepresent Produk dan Jasa PT Pakuan Tbk.
9. Cepat tanggap dalam menangani laporan dan keluhan pelanggan.
10. Menjaga dan melindungi rahasia informasi dan data.
11. Memperlakukan karyawan secara adil.
12. Terbuka dan Jujur kepada regulator.
13. Bersikap dan berperilaku yang baik.
14. Menggunakan fasilitas PT Pakuan Tbk. dengan bertanggung jawab.
15. Kebebasan Berpolitik.

1. Comply with PT Pakuan Tbk.'s Internal Regulations, Capital Market Regulations, Financial Services Authority Regulations, and other applicable regulations.
2. Reject bribery and corruption.
3. Avoid compromise due to gifts and entertainment.
4. Be honest.
5. Prevent Money Laundering and Fraud.
6. Avoid conflicts of interest.
7. Do not engage in insider trading.
8. Do not engage in mis-selling or misrepresenting PT Pakuan Tbk.'s Products and Services.
9. Be responsive in handling customer reports and complaints.
10. Preserve and protect the confidentiality of information and data.
11. Treat employees fairly.
12. Be open and honest with regulators.
13. Exhibit good behavior and conduct.
14. Use PT Pakuan Tbk.'s facilities responsibly.
15. Freedom of Politics.

Sosialisasi Kode Etik Perusahaan disampaikan kepada seluruh jajaran Perusahaan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perusahaan melalui:

The Company's Code of Ethics socialization is conveyed to all levels of the Company, including the Board of Commissioners, Board of Directors, and all employees of the Company through:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen Perusahaan.
3. Pembuatan buku panduan.

1. Administrator emails sent to all employees.
2. During the signing of the employment agreement letter between employees and the company's management.
3. Creating a handbook.

Dalam upaya penerapan Kode Etik, Perusahaan telah menetapkan mekanisme pelaporan yang memungkinkan karyawan untuk melaporkan dugaan pelanggaran kode etik kepada atasan. Pengaduan akan ditindaklanjuti bila dilengkapi dengan data atau bukti yang memadai. Setiap pelanggaran kode etik akan dikenai sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kode Etik ini berlaku bagi seluruh anggota staf, Direksi, dan Dewan Komisaris Perusahaan.

In an effort to implement the Code of Ethics, the Company has established a reporting mechanism that allows employees to report suspected violations of the code of ethics to their superiors. Complaints will be followed up if accompanied by adequate data or evidence. Any violation of the code of ethics will be subject to sanctions in accordance with applicable regulations. This Code of Ethics applies to all staff members, Directors, and the Board of Commissioners of the Company.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

VIOLATION REPORTING SYSTEM

Karyawan memiliki kewajiban untuk melaporkan setiap pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku yang mereka ketahui. Mereka dapat melakukan pelaporan dengan memberikan informasi dan bukti yang relevan kepada atasan atau satuan kerja yang ditentukan. Proses ini, dikenal sebagai Whistleblowing System, memastikan bahwa setiap pelanggaran diinvestigasi dan ditindaklanjuti sesuai prosedur yang telah ditetapkan. Prosedur Whistleblowing System adalah sebagai berikut:

1. Karyawan berhak melaporkan pelanggaran dan mendiskusikannya dengan atasan maupun Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perusahaan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak yang membantu melindungi proses penyelidikan dari kemungkinan aksi pembalasan oleh pihak lain.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perusahaan meliputi perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Perusahaan akan menindaklanjuti setiap pelaporan pelanggaran yang disertai dengan bukti awal yang mencukupi.
5. Karyawan yang terbukti melakukan pelanggaran berhak memberikan penjelasan dan melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum diberikan hukuman sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
6. Penjatuhan hukuman dilaksanakan oleh Direksi dengan mempertimbangkan saran dari Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perusahaan memberikan jaminan perlindungan kepada setiap pelapor dengan menjaga kerahasiaan identitas, termasuk nama, alamat, nomor telepon, email, dan unit kerja. Selain itu, pelapor memiliki opsi untuk melaporkan secara anonim tanpa mencantumkan identitasnya.

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Unit Audit Internal bertanggungjawab untuk mengelola pengaduan yang diterima oleh Perusahaan, baik yang disampaikan langsung maupun melalui email. Pengaduan tersebut kemudian ditindaklanjuti dan dapat diselidiki lebih lanjut jika dianggap perlu.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2023

Sepanjang tahun 2023, Perusahaan menangani keluhan, saran ataupun pertanyaan dari pelanggan sebanyak 582 dengan detail seperti berikut:

Penanganan pelanggan 2023 : 508
Media Whatsapp & Telepon : 517

Employees have an obligation to report any violations of the Code of Ethics and Conduct that they become aware of. They can report violations by providing relevant information and evidence to their supervisors or designated work units. This process, known as the Whistleblowing System, ensures that every violation is investigated and followed up according to established procedures. The Whistleblowing System procedure is as follows:

1. Employees have the right to report violations and discuss them with their supervisors or the designated Work Unit.
2. The company is obliged to keep the identity of the reporter and the contents of the report confidential, as well as protect the reporter and those who assist in protecting the investigation process from possible retaliation by others.
3. Protection provided by the company includes legal protection if necessary.
4. The company will follow up on every violation report accompanied by sufficient initial evidence.
5. Employees proven to have committed violations have the right to provide an explanation and defend against the alleged violations before being punished according to company policy.
6. The imposition of penalties is carried out by the Board of Directors, considering the advice of the Head of Internal Supervision (as the coordinator of the investigation) and the immediate supervisor of the employee.

Protection for Reporters

The company provides assurance of protection to every reporter by maintaining the confidentiality of their identity, including name, address, phone number, email, and work unit. In addition, reporters have the option to report anonymously without disclosing their identity.

Handling and Complaint Management Parties

The Internal Audit Unit is responsible for managing complaints received by the company, whether submitted directly or via email. These complaints are then followed up and may be further investigated if deemed necessary.

Results of Violation Complaint Reports 2023

Throughout the year 2023, the company handled complaints, suggestions, or inquiries from customers totaling 582 with details as follows:

Customer Handling 2023 : 508
Whatsapp & Phone Media : 517

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

ANTI-CORRUPTION POLICY

Penyimpangan dalam bentuk korupsi dianggap sebagai tindakan yang melanggar hukum dan dapat menimbulkan kerugian finansial bagi negara. Dalam mendukung komitmen pemerintah dalam memberantas korupsi di berbagai sektor, Perusahaan mengambil sikap tegas. Kebijakan anti-korupsi yang diadopsi merujuk pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Korupsi.

Sebagai langkah konkret dalam mendukung pemberantasan korupsi, Perusahaan memasukkan larangan terhadap korupsi ke dalam Kode Etik Perusahaan. Kode Etik ini melibatkan kebijakan ketat terkait dengan penerimaan dan pemberian hadiah serta donasi yang tidak diizinkan. Dengan demikian, setiap pengurus dan karyawan Perusahaan dilarang secara tegas, baik secara hukum maupun etika, untuk menerima atau memberikan gratifikasi dalam bentuk uang, barang, diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, akomodasi, perjalanan wisata, pengobatan gratis, dan fasilitas lainnya, baik di dalam maupun di luar negeri, serta melalui media elektronik atau tanpa media elektronik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 Pasal 12 B ayat (1).

Selain melarang korupsi, Perusahaan juga mengambil langkah serupa dengan menetapkan kebijakan anti-permintaan suap. Dalam konteks ini, suap didefinisikan sebagai segala bentuk pemberian atau permintaan uang, komisi, pinjaman, hadiah, kenikmatan, fasilitas, atau apa pun yang memiliki nilai ekonomi, yang diberikan atau diminta dengan tujuan memperoleh perlakuan khusus atau keuntungan. Adanya sanksi yang diberlakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku menjadi bentuk dukungan konkret Perusahaan terhadap upaya pemberantasan suap.

Semua karyawan telah diinformasikan tentang kebijakan anti korupsi. Untuk karyawan yang baru bergabung, mereka akan diperkenalkan dengan kebijakan tersebut melalui program orientasi.

Deviancy in the form of corruption is considered an illegal act and can cause financial losses to the country. In support of the government's commitment to eradicate corruption in various sectors, the Company takes a firm stance. The anti-corruption policy adopted refers to Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption.

As a concrete step in supporting the eradication of corruption, the Company incorporates a prohibition on corruption into the Company's Code of Ethics. This Code of Ethics involves strict policies related to the acceptance and giving of gifts and unauthorized donations. Thus, every executive and employee of the Company is explicitly prohibited, both legally and ethically, from receiving or giving gratuities in the form of money, goods, discounts, commissions, interest-free loans, travel tickets, accommodation, travel, free medical treatment, and other facilities, both domestically and internationally, and through electronic or non-electronic media, in accordance with the provisions of Law No. 20 of 2001 Article 12B paragraph (1).

In addition to prohibiting corruption, the Company also takes similar steps by establishing an anti-bribery policy. In this context, bribery is defined as any form of giving or requesting money, commissions, loans, gifts, pleasures, facilities, or anything of economic value, given or requested with the aim of obtaining special treatment or benefits. The imposition of sanctions in accordance with applicable regulations is a concrete form of the Company's support for anti-bribery efforts.

All employees have been informed about the anti-corruption policy. For newly joined employees, they will be introduced to the policy through the orientation program.



PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA

GOVERNANCE PRINCIPLES AND RECOMMENDATIONS

HUBUNGAN PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM. THE RELATIONSHIPS BETWEEN THE COMPANY WITH SHAREHOLDERS IN ENSURING THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS.

MENINGKATKAN NILAI PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)
INCREASED THE VALUE OF SHAREHOLDERS GENERAL MEETING (SGM) IMPLEMENTATION

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.
The Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.



MENINGKATKAN KUALITAS KOMUNIKASI PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM ATAU INVESTOR
IMPROVED THE QUALITY OF COMPANY COMMUNICATIONS WITH SHAREHOLDERS OR INVESTORS

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.
The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.



Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.
The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.



Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan.
All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company should be present at the Annual GMS.



Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun.
Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company for at least one (1) year.



FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS THE FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOC

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS.
STRENGTHENED THE MEMBERSHIP AND COMPOSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS.

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan.
Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of the Company.



Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.
Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.



MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS
IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.
BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.



Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan.
Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.



Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.
BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.



Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.
BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.



FUNGSI DAN PERAN DIREKSI

FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI
STRENGTHENED MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.
Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.



Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.
Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.



Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.
Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.



REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi.
The Company had a communication policy with shareholders or investors.



Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan.
Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.



Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.
Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.



PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN

PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
INCREASED ASPECTS OF CORPORATE GOVERNANCE THROUGH STAKEHOLDER PARTICIPATION

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.
The Company had a policy to prevent insider trading.



Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.
The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.



Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.
The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.



Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.
The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.



Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing.
The Company had a policy of whistleblowing systems.



Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.
The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.



KETERBUKAAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE

MENINGKATKAN PELAKSANAAN KETERBUKAAN INFORMASI.
IMPROVED THE IMPLEMENTATION OF INFORMATION DISCLOSURE.

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.
The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.



Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali.
Annual Report had disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.



MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS
IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.
BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.



Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan.
Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.



Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.
BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.



Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.
BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.



FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI
STRENGTHENED MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.
Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.



Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.
Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.



Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.
Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.



MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI
IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF DIRECTORS

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi.
The Company had a communication policy with shareholders or investors.



Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan.
Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.



Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.
Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.



PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
INCREASED ASPECTS OF CORPORATE GOVERNANCE THROUGH STAKEHOLDER PARTICIPATION

REKOMENDASI / RECOMMENDATION

Kepatuhan / Compliance

Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.
The Company had a policy to prevent insider trading.



Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.
The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.



Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.
The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.



Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.
The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.



Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing.
The Company had a policy of whistleblowing systems.



Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.
The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.



MENINGKATKAN PELAKSANAAN KETERBUKAAN INFORMASI
IMPROVED THE IMPLEMENTATION OF INFORMATION DISCLOSURE

REKOMENDASI / RECOMMENDATION


Kepatuhan / Compliance

Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.
The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.



Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali.





**TANGGUNG
JAWAB SOSIAL
PERUSAHAAN**
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



06

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Perusahaan tidak hanya fokus pada pencapaian target tahunan dan keuntungan semata, melainkan juga memprioritaskan peran sebagai agen kesejahteraan bagi semua pihak terkait dan masyarakat secara luas. Dalam upaya mencapai tujuan tersebut, Perusahaan mengimplementasikan berbagai kegiatan dan program yang dirancang untuk memberdayakan masyarakat dalam berbagai aspek, termasuk lingkungan hidup, ketenagakerjaan, sosial, serta tanggung jawab terhadap produk dan layanan. Hal ini mencerminkan komitmen Perusahaan untuk menjadi entitas yang tidak hanya sukses secara finansial, tetapi juga berdampak positif dalam meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan bagi seluruh komunitas yang terlibat.

Aspek Lingkungan Hidup

Perusahaan mengutamakan stabilitas lingkungan dan kelangsungan hidup sebagai fokus utamanya. Dengan demikian, Perusahaan selalu memperhatikan dan melaksanakan berbagai kegiatan terkait pelestarian lingkungan, seperti merawat vegetasi, mengatur sistem ventilasi dalam bangunan, dan mengelola limbah dan sampah dengan baik.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Perusahaan meyakini bahwa partisipasi masyarakat memiliki peran krusial dalam tanggung jawab sosial dan kemanusiaan serta kemajuan Perusahaan. Oleh karena itu, Perusahaan memandang partisipasi masyarakat sebagai aspek yang tak terpisahkan dan sangat penting.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan telah menetapkan standar tinggi dalam menjaga kepentingan dan kepuasan pelanggan sebagai bagian utama dari strategi operasionalnya. Dalam mengimplementasikan komitmen tersebut, Perusahaan secara rutin melakukan evaluasi menyeluruh terhadap kualitas layanan yang disediakan. Evaluasi ini tidak hanya bertujuan untuk memastikan bahwa kebutuhan dan harapan pelanggan terpenuhi, tetapi juga untuk menemukan area perbaikan yang dapat memperbaiki pengalaman pelanggan secara keseluruhan.

Selain evaluasi internal, Perusahaan juga aktif mengumpulkan umpan balik dari pelanggan untuk mendapatkan wawasan langsung tentang pengalaman mereka. Hal ini dilakukan melalui berbagai saluran komunikasi, mulai dari survei kepuasan pelanggan hingga program pelatihan yang memperhatikan masukan dan keluhan pelanggan. Dengan mendengarkan dengan cermat dan merespons secara proaktif terhadap umpan balik pelanggan, Perusahaan dapat memperkuat ikatan dengan pelanggan, meningkatkan loyalitas, dan mencapai keunggulan kompetitif yang berkelanjutan.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Dalam upaya menjaga kesejahteraan sumber daya manusia, Perusahaan juga mengambil langkah-langkah proaktif untuk memperkuat aspek kesehatan di lingkungan kerja. Perusahaan tidak hanya memberikan fasilitas yang memadai dan melaksanakan prosedur keselamatan yang ketat, tetapi juga aktif mengedepankan tindakan preventif seperti program pemeriksaan kesehatan dan kebersihan seperti mencuci tangan secara teratur. Hal ini tidak hanya bertujuan untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman, tetapi juga untuk melindungi kesehatan karyawan dari ancaman virus seperti COVID-19. Dengan pendekatan ini, Perusahaan menunjukkan komitmennya yang kuat terhadap kesejahteraan holistik karyawan, mencakup aspek keselamatan, kesehatan, dan kualitas kerja yang unggul.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The Company is not only focused on achieving annual targets and profits, but also prioritizes its role as an agent of prosperity for all related parties and society at large. In an effort to achieve this goal, the Company implements various activities and programs designed to empower the community in various aspects, including environmental, labor, social, and product and service responsibility. This reflects the Company's commitment to be an entity that is not only financially successful, but also has a positive impact in improving the quality of life and welfare for all communities involved.

Environmental Aspects

The Company prioritizes environmental stability and sustainability as its main focus. As such, the Company always pays attention to and carries out various activities related to environmental preservation, such as maintaining vegetation, organizing ventilation systems in buildings, and managing waste and garbage properly.

Social and Community Development Aspects

The Company believes that community participation plays a crucial role in the Company's social and humanitarian responsibilities and progress. Hence, the Company views community participation as an integral and very important aspect.

Responsibility for Goods and Services

The Company has established high standards in safeguarding customer interests and satisfaction as a central part of its operational strategy. In implementing this commitment, the Company regularly conducts comprehensive evaluations of the quality of services provided. These evaluations not only aim to ensure that customer needs and expectations are being met, but also to find areas of improvement that can enhance the overall customer experience.

In addition to internal evaluations, the Company also actively collects feedback from customers to gain direct insight into their experiences. This is done through various communication channels, ranging from customer satisfaction surveys to training programs that take into account customer input and complaints. By listening carefully and responding proactively to customer feedback, the Company can strengthen bonds with customers, increase loyalty and achieve sustainable competitive advantage.

Aspects of Labor Practices, Occupational Health and Safety

In an effort to maintain the welfare of human resources, the Company also takes proactive measures to strengthen health aspects in the work environment. The Company not only provides adequate facilities and implements strict safety procedures, but also actively promotes preventive measures such as health inspection programs and hygiene such as regular hand washing. This not only aims to create a safe and comfortable working environment, but also to protect employees' health from viral threats such as COVID-19. With this approach, the Company demonstrates its strong commitment to the holistic well-being of employees, encompassing aspects of safety, health, and superior work quality.

Kegiatan CSR pada tahun 2023

Pada tahun 2023, Perusahaan melalui Perumahan Shila aktif dalam melaksanakan berbagai kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) yang memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar. Salah satu kegiatan yang dilakukan adalah donasi kepada Kelurahan Bojongsari pada tanggal 15 November 2023, yang bertujuan untuk mendukung kebutuhan masyarakat yang membutuhkan.

Tidak hanya itu, pada tanggal 26 Juni 2023, Perseroan juga turut serta dalam penyerahan hewan kurban sebagai bagian dari komitmen mereka dalam menjalankan prinsip kepedulian terhadap sesama. Selain memberikan bantuan langsung, Perseroan juga turut aktif dalam memberikan bantuan berupa penyerahan alat untuk Kelurahan Bojongsari pada tanggal 28 November 2023, serta donasi kepada Karang Taruna Kelurahan Bojongsari pada tanggal 20 Desember 2023.

Selain itu, pada tanggal 10 Juni 2023, mereka juga mengkoordinasikan upaya pelestarian lingkungan dengan Lembaga Pemberdayaan Masyarakat (LPM) Sawangan, sebagai wujud kepedulian mereka terhadap keberlanjutan lingkungan hidup. Melalui berbagai kegiatan tersebut, Perseroan berhasil menunjukkan komitmennya dalam berkontribusi positif bagi lingkungan dan masyarakat sekitar.

Total alokasi program dana CSR pada unit bisnis perusahaan pada tahun 2023 yaitu sebesar Rp667.773.320,21.

CSR Activities in 2023

In 2023, the Company through Shila Housing was actively involved in various Corporate Social Responsibility (CSR) activities that had a positive impact on the surrounding community. One of the activities carried out was a donation to Bojongsari Sub-District on November 15, 2023, aimed at supporting the needs of the less fortunate members of society.

Not only that, on June 26, 2023, the Company also participated in the distribution of sacrificial animals as part of their commitment to practicing compassion towards others. In addition to providing direct assistance, the Company was also actively involved in providing aid in the form of equipment to Bojongsari Sub-District on November 28, 2023, and donating to the youth organization of Bojongsari Sub-District on December 20, 2023.

Furthermore, on June 10, 2023, they also coordinated environmental conservation efforts with the Community Empowerment Institution (LPM) Sawangan, as a manifestation of their concern for environmental sustainability. Through these various activities, the Company successfully demonstrated its commitment to making positive contributions to both the environment and the surrounding community.

The total allocation of CSR program funds for the company's business unit in 2023 amounted to Rp667,773,320.21.



Donasi ke Kelurahan Bojongsari / Donation to Bojongsari Village



Penyerahan Hewan Kurban / Delivery of Sacrificial Animals



Penyerahan alat untuk Kelurahan Bojongsari / Donation of tools for Bojongsari Village



Donasi Karang Taruna Kelurahan Bojongsari / Donation to Karang Taruna in Bojongsari Village



Koordinasi Lingkungan ke LPM Sawangan / Neighborhood Coordination to LPM Bojongsari



Koordinasi Lingkungan ke LPM Sawangan / Neighborhood Coordination to LPM Sawangan & Bojongsari

PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2023

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS
RESPONSIBILITY FOR THE 2023 ANNUAL REPORT

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan PT Pakuan Tbk tahun 2023 telah dibuat dengan lengkap serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Depok, April 2024

We hereby state that all of the contained information herein has been fully disclosed in this 2023 Annual Report of PT Pakuan Tbk and that we are fully responsible for the accountability of the content.

The declaration has been made truthfully.

Depok, April 2024

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



YOSHIHIRO KOBİ
KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER



JOHAN YUDHYA SANTOSA
WAKIL KOMISARIS UTAMA
VICE PRESIDENT COMMISSIONER



BONNY HARRY
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



ERICK WIHARDJA
DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR



ADITYA WISNU WARDHANA
WAKIL DIREKTUR UTAMA
VICE PRESIDENT DIRECTOR



DENNY
DIREKTUR
DIRECTOR

Laporan Keuangan Konsolidasian

dan Laporan Auditor Independen

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

PT Pakuan Tbk
dan Entitas Anaknya/ *and its Subsidiary*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022/
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022

PT PAKUAN TBK DAN ENTITAS ANAKNYA/ AND ITS SUBSIDIARY
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022/

Directors' Statement on the Responsibility for the Consolidated Financial Statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary for the Years Ended December 31, 2023 and 2022

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For the Years Ended December 31, 2023 and 2022

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas (Defisiensi Ekuitas) Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity (Equity Deficiency)</i>	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	7

Branch Office:EightyEight@Kasablanka Office, 20th Floor Unit A
Jl. Casablanca, Kav. 8B, Menteng Dalam, Tebet
Jakarta Selatan - 12870
INDONESIAT +62-21-2283 6086
F +62-21-2283 6096**Laporan Auditor Independen**

No. 00014/3.0478/AU.1/03/0929-5/1/II/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

PT Pakuan Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan entitas anaknya (Grup) yang terdiri atas laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, perubahan ekuitas, dan 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.

Independent Auditors' Report

No. 00014/3.0478/AU.1/03/0929-5/1/II/2024

The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors
PT Pakuan Tbk**Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and its subsidiary (the Group) which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the years then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy 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 financial accounting standards in Indonesia.

Basis of 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.

Hal audit utama

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

Hal-hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan atas penjualan aset real estat

Sesuai yang diungkapkan dalam Catatan 29 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mengakui penjualan sebesar Rp539.041.194.339. Grup menaruh perhatian pada area ini karena transaksi penjualan dianggap signifikan dalam hal ukuran dan risikonya dan melibatkan pertimbangan yang signifikan seperti penentuan waktu pengakuan pada saat terpenuhinya kewajiban kinerja.

Grup mengevaluasi kapan pengendalian atas aset real estat telah berpindah kepada pelanggan sebagai dasar pengakuan pendapatan, apakah pada titik tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan aset real estat diakui pada saat Grup telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan aset secara signifikan kepada pelanggan dan Grup tidak lagi memiliki keterlibatan yang signifikan atas aset tersebut.

Bagaimana audit kami menanggapi hal audit utama

- Memperoleh pemahaman dan evaluasi atas proses pengakuan pendapatan;
- Memeriksa syarat dan ketentuan utama kontrak dengan pelanggan berdasarkan sampel untuk menilai kesesuaian pengakuan pendapatan;
- Memeriksa dokumen pendukung secara sampel untuk penjualan yang terjadi selama tahun berjalan;
- Melakukan uji pisah batas untuk transaksi penjualan sebelum dan sesudah akhir periode dengan basis sampel untuk menentukan apakah pendapatan telah diakui pada periode yang tepat.

Key audit matter

Key audit matter is a matter that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. This matter were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole and in forming our opinion thereon. We do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matters identified in our audit is described as follows:

Revenue recognition on sale of real estate assets

As disclosed in Note 29 to the accompanying consolidated financial statements, for the year ended December 31, 2023, the Group recognized sales amounting to Rp539,041,194,339. We put focus on this area because sale transactions are considered significant as to its size and risk and it involves significant judgment such as the determination of timing of recognition upon satisfaction of performance obligations.

The Group evaluates as to when the control over the real estate assets has been transferred to the customer as basis of the timing of revenue recognition, whether at a point in time or over time. Revenue from sale of real estate assets is recognized at a point in time when the Group has transferred the significant risks and rewards of ownership to the customers and the Group has no substantial continuing involvement over the assets.

How our audit addressed the key audit matter

- Obtained an understanding and evaluation of the revenue recognition process;
- Checked the main terms and conditions of contracts with customers on a sample basis to assess appropriateness of revenue recognition;
- Examined supporting documents on a sample basis for sales that occurred during the year;
- Performed cut-off test for sale transactions before and after the end of the period on a sample basis to determine whether revenue had been recognized in the appropriate period.

Penilaian dan kepemilikan aset real estat

Sesuai yang diungkapkan dalam Catatan 10 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat aset real estat sebesar Rp740.083.716.361 atau setara dengan 50,79% total aset. Kami menempatkan fokus pada area ini karena nilai tercatat atas aset real estat tersebut adalah material terhadap laporan keuangan konsolidasian pada akhir periode pelaporan dan operasi utama Grup berasal dari penjualan dan pengembangan aset real estat tersebut.

Bagaimana audit kami menanggapi hal audit utama

- Meninjau asumsi manajemen yang digunakan dalam kapitalisasi biaya ke dalam aset real estat;
- Mengecek dokumen atas penambahan kapitalisasi biaya pada tahun berjalan;
- Membandingkan harga jual ekspektasian dengan nilai tercatat aset real estat untuk memastikan nilai tercatat aset real estat dinyatakan lebih rendah atau sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV);
- Mengecek dokumen legal secara uji petik untuk memastikan keberadaan dan kepemilikan aset real estate Grup.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 30 Maret 2023.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri atas informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan pada tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

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

Valuation and ownership of real estate assets

As disclosed in Note 10 to the consolidated financial statements herein, as at December 31, 2023, the Group has real estate assets amounting to Rp740,083,716,361 or equivalent to 50.79% of the total assets. We focused on this area because the carrying amount of real estate assets are material to the consolidated financial statements at the end of the reporting period and the main operations of the Group are derived from the use of these real estate assets.

How our audit addressed the key audit matter

- Reviewed management assumptions used in capitalizing costs into real estate assets;
- Checked documents for additional capitalization costs in the current year;
- Compared the expected selling price with the carrying value of real estate assets to ensure that the carrying value of real estate assets stated at lower or cost and net realizable value (NRV);
- Checked legal documents on a sample basis to ensure the existence and ownership of the Group's real estate assets.

Other matter

The consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2022 and for the year then ended were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on March 30, 2023.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report as at December 31, 2023 and for the year then ended, 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 accordingly, we do 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 materially inconsistent with our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

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

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

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

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 mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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 financial accounting standards in Indonesia and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to 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.

Auditors' 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 auditors' 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.

Sebagai bagian 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 daripada yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, menyimpulkan apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk memberi 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. Bagaimanapun, peristiwa atau kondisi di masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

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

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

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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 yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal-hal audit utama. Kami menguraikan hal-hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan kepada 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 atas pengomunikasian hal tersebut diperkirakan akan lebih mendatangkan kerugian dibandingkan manfaat bagi publik.

- 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 charge with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' 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.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, CA, CPA
Nomor Registrasi Akuntan Publik AP.0929/
Public Accountant Registration Number AP.0929

26 Februari 2024/February 26, 2024



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 DAN 2022

DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022

PT PAKUAN TBK DAN ENTITAS ANAKNYA

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| 1. Nama/Name | : | Erick Wihardja |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Saumata Office, Lantai 2, Jalan Alam Utama, Kavling 12-16
Alam Sutera, Tangerang |
| Alamat Domisili/Domicile Address | : | Graha Sunter Pratama Blok Q No.9 RT 017/RW 002.
Sunter Agung, Tanjung Priok |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : | Aditya Wisnu Wardhana |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Saumata Office, Lantai 2, Jalan Alam Utama, Kavling 12-16
Alam Sutera, Tangerang |
| Alamat Domisili/Domicile Address | : | Villa Delima G-11 RT 014/RW 003, Lebak Bulus, Cilandak |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama/President Director |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. | 1. I am responsible for the preparation and presentation of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary's consolidated financial statements as at December 31, 2023 and 2022, and for the years then ended. |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. The consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan | 3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary, and |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. The consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts. |
| 4. Saya bertanggung jawab atas sistem pengendalian dalam PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya. | 4. We are responsible for the internal control system of PT Pakuan Tbk and its Subsidiary. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 26 Februari 2024/February 26, 2024

Erick Wihardja
Direktur Utama/ President Director

Aditya Wisnu Wardhana
Direktur/ Director

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2022</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	67.935.871.638	4,38	140.337.907.296	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain		5,38		Other receivables
Pihak ketiga	32.893.746.269		3.328.960.757	Third parties
Pihak berelasi	-	6a	3.327.742.189	Related parties
Uang muka dan beban dibayar di muka	191.990.143.016	7	42.498.698.641	Advances and prepaid expenses
Uang muka kontraktor	9.303.707.047	8	25.602.937.685	Advances to contractors
Uang muka investasi	-	9	24.446.967.711	Advances for investments
Aset real estat	264.102.263.877	10,17	176.891.527.599	Real estate assets
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	48.941.528.542	11,38	97.421.557.947	Restricted cash and cash equivalents
Pajak dibayar di muka	8.544.488.173	23	17.597.594.588	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya	-	12,38	211.679.643.400	Other current asset
Jumlah Aset Lancar	<u>623.711.748.562</u>		<u>743.133.537.813</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset real estat	475.981.452.484	10	603.711.611.873	Real estate assets
Aset tetap - neto	5.343.236.069	13	3.484.762.480	Property and equipment - net
Properti investasi - neto	6.120.227.751	14	6.333.760.656	Investment properties - net
Aset tak berwujud - neto	813.481.719	15	1.204.064.776	Intangible assets - net
Investasi pada entitas asosiasi	132.599.895.961	16	130.960.437.655	Investment in associate
Aset tidak lancar lainnya	212.500.000.000	6,12,38	-	Other non-current asset
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>833.358.293.984</u>		<u>745.694.637.440</u>	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	<u>1.457.070.042.546</u>		<u>1.488.828.175.253</u>	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

	<u>2023</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2022</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFESIENSI EKUITAS)				LIABILITIES AND EQUITY (EQUITY DEFICIENCY)
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	19.920.005.201	6d,10,17,38	9.998.810.228	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	12.250.995.387	18,38	14.882.639.743	Trade payables - third parties
Utang lain-lain		19,38		Other payables
Pihak ketiga	382.626.890.816		255.871.789.465	Third parties
Pihak berelasi	8.500.000.000	6b	-	Related parties
Beban akrual	16.561.142.974	20,38	6.163.696.511	Accrued expenses
Utang titipan konsumen	109.283.291.726	21,38	169.570.164.632	Customer deposits
Uang muka konsumen	278.411.827.057	6c,22	684.288.060.249	Customer advances
Utang pajak	8.940.211.739	23	2.441.405.389	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities liabilities of long-term:
Utang bank	-	38		Bank loans
Utang lembaga keuangan	141.325.739	6d,11,17	301.250.908.346	Financial institution loans
Liabilitas sewa	1.991.502.265	6e,24	2.201.128.078	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>838.627.192.904</u>		<u>1.446.986.012.268</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank	370.977.116.780	38	60.000.000.000	Bank loans
Utang lembaga keuangan	-	6d,11,17	141.325.739	Financial institution loans
Liabilitas sewa	2.156.795.970	6e,24	-	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja	3.566.621.713	25	1.354.970.105	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>376.700.534.463</u>		<u>61.496.295.844</u>	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>1.215.327.727.367</u>		<u>1.508.482.308.112</u>	TOTAL LIABILITIES

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	<u>2023</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2022</u>	
EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS)				EQUITY (EQUITY DEFICIENCY)
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - par value of Rp100 per share
Dasar - 3.600.000.000 saham				Authorized - 3,600,000,000 shares
Ditempatkan dan disetor penuh - 1.210.000.000 saham	121.000.000.000	26	121.000.000.000	Issued and fully paid - 1,210,000,000 shares
Tambahan modal disetor	5.875.031.250	27	5.875.031.250	Additional paid-in capital
Saldo laba (defisit)	<u>114.863.685.456</u>		<u>(146.530.256.878)</u>	Retained earnings (deficit)
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	<u>241.738.716.706</u>		<u>(19.655.225.628)</u>	Total Equity Attributable To Owners of The Company
Kepentingan Nonpengendali	<u>3.598.473</u>	28	<u>1.092.769</u>	Non-controlling Interests
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS)	<u>241.742.315.179</u>		<u>(19.654.132.859)</u>	TOTAL EQUITY (EQUITY DEFICIENCY)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI EKUITAS)	<u>1.457.070.042.546</u>		<u>1.488.828.175.253</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY (EQUITY DEFICIENCY)

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Laporan Laba Rugi dan
Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
PENJUALAN	539.041.194.339	29	-	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	218.869.932.037	30	-	COST OF SALES
LABA BRUTO	320.171.262.302		-	GROSS PROFIT
Beban penjualan	15.054.990.639	31	21.752.353.035	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	72.068.502.380	32	45.416.708.433	General and administrative expenses
Beban pajak final	11.569.935.693	23	-	Final tax expenses
LABA (RUGI) OPERASI	221.477.833.590		(67.169.061.468)	OPERATING PROFIT (LOSS)
Keuntungan atas perubahan kepemilikan pada kerjasama operasi	25.951.979.165	37	-	Gain on changes in participating in joint operation
Pendapatan jasa manajemen	13.140.000.000	33	5.880.000.000	Management income
Pendapatan keuangan	4.042.420.179	34	3.506.441.956	Finance income
Bagian atas rugi bersih investasi pada entitas asosiasi	(2.650.541.694)	16	(79.562.345)	Share in net loss on investment in associate
Beban keuangan	(445.804.829)	34	(1.352.415.458)	Finance charges
Lain-lain - bersih	(290.241.906)		213.027.215	Others - net
Jumlah pendapatan lain-lain - bersih	39.747.810.915		8.167.491.368	Total other income - net
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	261.225.644.505		(59.001.570.100)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	-		(111.969.621)	INCOME TAX EXPENSE
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	261.225.644.505		(59.113.539.72)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	170.803.533	25	(283.548.790)	Remeasurement of employee benefits liabilities
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF	261.396.448.038		(59.397.088.511)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
JUMLAH LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	261.223.138.801		(59.133.498.321)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	2.505.704	28	(41.400)	Non-controlling interests
JUMLAH	261.225.644.505		(59.113.539.721)	TOTAL
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	261.393.942.334		(59.397.047.111)	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	2.505.704	28	(41.400)	Non-controlling interests
JUMLAH	261.396.448.038		(59.397.088.511)	TOTAL
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	215,89	35	(48,87)	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
Laporan Perubahan Ekuitas (Defisiensi Ekuitas) Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Changes in Equity (Equity Deficiency)
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	<u>Modal Saham/ Share Capital</u>	<u>Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital</u>	<u>Saldo Laba (Defisit) Retained Earnings (Deficit)</u>	<u>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Company</u>	<u>Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests</u>	<u>Jumlah Ekuitas (Defisiensi Ekuitas)/ Total Equity (Equity Deficiency)</u>	
Saldo 1 Januari 2022	121.000.000.000	5.875.031.250	(87.133.209.767)	39.741.821.483	1.134.169	39.742.955.652	Balance as at January 1, 2022
Rugi tahun berjalan	-	-	(59.113.498.321)	(59.113.498.321)	(41.400)	(59.113.539.721)	Loss for the year
Rugi komprehensif lain	-	-	(283.548.790)	(283.548.790)	-	(283.548.790)	Other comprehensive loss
Jumlah rugi komprehensif lain	-	-	(59.397.047.111)	(59.397.047.111)	(41.400)	(59.397.088.511)	Total comprehensive loss
Saldo 31 Desember 2022	121.000.000.000	5.875.031.250	(146.530.256.878)	(19.655.225.628)	1.092.769	(19.654.132.859)	Balance as at December 31, 2022
Laba tahun berjalan	-	-	261.223.138.801	261.223.138.801	2.505.704	261.225.644.505	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	170.803.533	170.803.533	-	170.803.533	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif lain	-	-	261.393.942.334	261.393.942.334	2.505.704	261.396.448.038	Total comprehensive income
Saldo 31 Desember 2023	121.000.000.000	5.875.031.250	114.863.685.456	241.738.716.706	3.598.473	241.742.315.179	Balance as at December 31, 2023

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying consolidated notes to financial-statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN
AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	Catatan/ Notes	<u>2022</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	93.527.861.036		701.620.767.884	Cash receipts from customers
Penerimaan pendapatan bunga	4.042.420.179	34	3.506.441.956	Receipts of finance income
Pembayaran kas kepada Pemasok, karyawan dan lainnya	(186.298.612.340)		(293.746.239.247)	Cash paid to supplier, employees and others
Pembayaran pajak penghasilan, pajak final, dan tagihan pajak	(2.200.792.729)		(1.444.676.512)	Payment of income tax, final tax, and tax penalties
Pembayaran beban keuangan pada modal kerja	(445.804.829)	34	(1.352.415.458)	Payment of finance charges
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi	<u>(91.374.928.683)</u>		<u>408.583.878.623</u>	Net Cash From (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pengurangan (penambahan) piutang lain-lain	(26.237.043.323)		6.656.596.136	Decrease (increase) of other receivables
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	(4.290.000.000)	16	(131.040.000.000)	Addition to investment in associate
Perolehan aset tetap	(562.097.065)	13	(417.620.880)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan aset tak berwujud	(13.800.000)	15	(1.590.000.000)	Acquisitions of intangible assets
Pengembalian (penambahan) uang muka investasi	24.446.967.711		(20.000.000.000)	Return on (addition to) advances for investments
Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	<u>(6.655.972.677)</u>		<u>(146.391.024.744)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	370.977.116.780		33.279.931.571	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	19.920.005.201		-	Proceeds from short-term bank loans
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain - pihak berelasi	8.500.000.000		(6.673.899.896)	Proceeds from (payment of) other payables - related parties
Pembayaran utang bank jangka panjang	(361.250.908.346)		(200.000.000.000)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(9.998.810.228)		-	Payment from short-term bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	(2.201.128.078)	24	(1.890.892.929)	Payment of principal of portion of lease liabilities
Pembayaran utang lembaga keuangan	(317.409.627)		(289.056.668)	Payment of financial institution loans
Kas Bersih yang Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>25.628.865.702</u>		<u>(175.573.917.922)</u>	Net Cash From (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(72.402.035.658)</u>		<u>86.618.935.957</u>	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>140.337.907.296</u>		<u>53.718.971.339</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>67.935.871.638</u>	4	<u>140.337.907.296</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Informasi tambahan untuk arus kas disajikan di Catatan 40

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

Supplementary information for cash flows is presented in Note 40

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pakuan Tbk (Entitas Induk) didirikan di Republik Indonesia sesuai Akta Notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 21 tanggal 8 Maret 1971, notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A.5/304/5 tanggal 9 Desember 1972 dan telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 Tambahan No. 401 dan No. 28 tanggal 6 April 1973 Tambahan No. 250.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn., No. 103 tanggal 18 Agustus 2020, notaris di Jakarta, mengenai rencana Entitas Induk untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-036920 tanggal 25 Agustus 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, maksud, tujuan serta kegiatan Entitas Induk adalah dalam bidang penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

Entitas Induk berkedudukan di Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002/RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat, 16517. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1973.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Entitas Induk sedang melakukan konstruksi pembangunan proyek perumahan dan area komersial dengan nama "Shila at Sawangan" seluas 76 hektar di daerah Sawangan, Depok, dimana proyek tersebut dikelola bersama beberapa investor dengan membentuk suatu Kerjasama Operasi (KSO) (Catatan 10 dan 37).

Entitas induk utama dan langsung Entitas Induk adalah PT Visi Vasanta Invest Pratama dan PT Sirius Surya Sentosa, yang didirikan dan berkedudukan di Indonesia,.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Pakuan Tbk (the Company) was established in the Republic of Indonesia pursuant to Notarial Deed of Ridwan Suselo, S.H., No. 21 dated March 8, 1971, notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. Y.A.5/304/5 dated December 9, 1972 and has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 26 dated March 30, 1982, Supplement No. 401 and No. 28 dated April 6, 1973 Supplement No. 250.

The Articles of Association of the Company have been amended several times, most recently through Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn., No. 103 dated August 18, 2020, notary in Jakarta, regarding the Company's plan to conduct an Initial Public Offering. This amendment has been accepted by the Minister of Law and Human Rights by decree no. AHU-AH.01.03-036920 dated August 25, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the purposes, objectives and activities of the Company are in the areas of providing accommodation, real estate, other sports and recreational activities, and construction.

The Company is domiciled at Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002/RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Depok City, West Java, 16517. The Company started its commercial operations in 1973.

As at December 31, 2023, the Company is constructing a housing project under the name "Shila at Sawangan" covering an area of 76 hectares in the Sawangan area, Depok, where the project is partly operated by the Company and partially operated by establishing a Joint Operation ("KSO") (Notes 10 and 37).

The Company's ultimate and immediate parent company is PT Visi Vasanta Invest Pratama and PT Sirius Surya Sentosa, which is established and domiciled in Indonesia.

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama dan Independen : Yoshihiro Kobi

Komisaris : Johan Yudhya Santosa
Komisaris Independen : Bonny Harry

Direksi

Direktur Utama : Erick Wihardja
Wakil Direktur Utama : Aditya Wisnu Wardhana
Direktur : Denny

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

Komite Audit

Ketua : Bonny Harry
Anggota : Margini Setianingsih
Anggota : Irma Sundari Sulaeman

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Sekretaris Entitas Induk adalah Petronella Maytea Lantio Simamora.

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp6.175.799.507 dan Rp5.881.713.816.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Entitas Induk dan Entitas Anak (secara kolektif disebut "Grup") memiliki masing-masing 60 dan 28 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

c. Penawaran saham umum Entitas Induk

Pada tanggal 26 Juni 2020, Entitas Induk, di luar saham yang telah ditempatkan sebanyak 935.000.000, telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-179/D.04/2020 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 275.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp125 per saham.

b. Board of Commissioners, Directors, and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as at December 31, 2023 and 2022 is as follows:

Board of Commissioners

: President and Independent
Commissioner
: Commissioner
: Independent Commissioner

Directors

: President Director
: Vice Director
: Director

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

Audit Committee

: Chairman
: Member
: Member

As at December 31, 2023 and 2022, the Secretary of the Company is Petronella Maytea Lantio Simamora.

The salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp6,175,799,507 and Rp5,881,713,816, respectively.

As at December 31, 2023 and 2022, the Company and its subsidiary (collectively referred to as the "Group") have 60 and 28 permanent employees, respectively (unaudited).

c. Public Offering of the Company's Shares

On June 26, 2020, the Company, in addition to its issued shares of 935,000,000, has obtained an Effective Notification Letter on the Registration Statement of Share Issuance from the Financial Services Authority (OJK) No.S-179/D.04/2020 to carry out a public offering of 275,000,000 shares with par value of Rp100 per share, and an offering price of Rp125 per share.

Entitas Induk telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 1.210.000.000 saham pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Juli 2020.

The Company has listed all of its shares totaling 1,210,000,000 shares in the Indonesia Stock Exchange (IDX) on July 6, 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saham Entitas Induk telah dicatatkan pada BEI.

As at December 31, 2023 and 2022, all of the Company's shares are listed in the IDX.

d. Struktur Grup

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, entitas anak dimana Entitas Induk memiliki kontrol secara langsung adalah sebagai berikut:

d. The Group Structure

As at December 31, 2023 and 2022, the subsidiary, in which the Company has direct control is as follows:

Entitas Anak/Subsidiary	Domisili/ Domicile	Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Bidang Bisnis/ Nature of Business	Persentase Kepemilikan Efektif/Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
				2023	2022	2023	2022
PT Jakarta Investindo Indonesia	Depok	2018	Real estat/Real estate	99,99%	99,99%	345.506.218.816	378.457.733.565

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

Berdasarkan Akta Notaris Erni Nurmarina, S.H., No. 61 tanggal 30 Desember 2021, Entitas Induk membeli saham JII dari Jack Budiman dan Suhendar, dengan kepemilikan saham JII oleh Entitas Induk menjadi sebanyak 129.999 lembar saham atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh JII. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0056127 tanggal 25 Januari 2022.

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

Based on Notarial Deed of Erni Nurmarina, S.H., No. 61 dated December 30, 2021, the Company purchased JII shares from Jack Budiman and Suhendar, with the Company's share ownership of JII being 129,999 shares or 99.99% of the shares issued by JII. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0056127 dated January 25, 2022.

JII adalah entitas yang bergerak dalam bidang real estat, konstruksi, jasa, perdagangan, pengangkutan dan peternakan. Pada tanggal 31 Desember 2023, JII sedang melakukan konstruksi bangunan komersil/ ruko di atas tanah seluas 106.414 m² di daerah Sawangan, Jawa Barat.

JII is an entity engaged in real estate, construction, services, trading, transportation and animal husbandry. As at December 31, 2023, JII is carrying out the construction of commercial buildings/shops on a land area of 106,414 m² in the Sawangan area, West Java.

Pada tanggal 31 Desember 2022, kepemilikan saham Entitas Induk di JII telah dijaminkan terkait utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 17).

As at December 31, 2022, the Company's share ownership in JII was collateralized in relation to bank loan obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk (Note 17).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anaknya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 26 Februari 2024 oleh Direksi Entitas Induk yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2023 were completed and authorized for issuance on February 26, 2024 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Dasar pengukuran yang digunakan adalah biaya perolehan, kecuali untuk beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian disusun dengan metode akrual akuntansi.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah diamendemen dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2023.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah Indonesia (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

2. Material Accounting Policy Information

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2023.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Group.

b. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Entitas Induk dan entitas anaknya. Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- 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 Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

b. Basis of Consolidation

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 when the Group has all the following:

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

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses 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 Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

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

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

NCI are presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

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

c. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

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

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

c. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

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

Significant transactions with related parties whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang. Suatu aset diklasifikasikan lancar jika:

- i) akan direalisasikan, atau ditujukan untuk diperdagangkan, atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) dimiliki terutama untuk tujuan diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) dimiliki terutama untuk tujuan diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

e. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang akan digunakan untuk membayar kewajiban yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun disajikan sebagai "setara kas yang dibatasi penggunaannya" sebagai bagian dari aset lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statements of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized, or intended to be sold, or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

Restricted cash and cash equivalents which will be used to pay currently maturing obligations are presented as "restricted cash equivalents" under the current assets section of the consolidated statements of financial position.

f. Instrumen Keuangan

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan, pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), atau (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

i. Aset keuangan pada biaya perolehan

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, aset lancar lainnya, dan aset tidak lancar lainnya yang dimiliki oleh Grup.

f. Financial Instruments

The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. 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.

Financial Assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss (FVTPL), or (iii) fair value through other comprehensive income (FVOCI).

i. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As at December 31, 2023 and 2022, the Group's cash and cash equivalents, other receivables - third parties and related parties, restricted cash and cash equivalents, other current asset, and other non-current asset are included in this category.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

i. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya, pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

- Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, beban akrual, utang titipan konsumen, liabilitas sewa, utang lembaga keuangan, dan utang bank jangka panjang yang dimiliki oleh Grup.

ii. Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument.

i. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities measured at amortized cost, or (ii) financial liabilities at FVTPL.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

- Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost are measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As at December 31, 2023 and 2022, the Group's short-term bank loans, trade payables - third parties, other payables - third parties and related parties, accrued expenses, customer deposits, lease liabilities, financial institution loans, and long-term bank loan are included in this category.

ii. Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Karena piutang usaha dan aset kontrak Grup tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (forward-looking) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reclassifications of Financial Assets

The Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

Because the Group's trade receivables and contract assets do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi default ketika telah menunggak lebih dari 90 hari. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan default ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukkan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

i. Aset keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- Grup tetap mempertahankan hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan; atau
- Grup telah mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.

Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities

i. Financial Assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired;
- the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (pass through arrangement), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

ii. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

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

g. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau 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 pada tanggal pengukuran.

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

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

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

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

g. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

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

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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

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

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- 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.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

h. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas dalam Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana entitas tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana entitas tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

h. Interests in Joint Operations

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

When an entity within the Group undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When an entity within the Group transacts with a joint operation in which the entity is a joint operator, the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When an entity within the Group transacts with a joint operation in which the entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

i. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana 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.

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

i. Investment in Associate

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.

The results and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate.

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

j. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban bunga). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasi ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus. Akun ini akan dipindahkan menjadi tanah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

j. Real Estate Assets

Real estate assets consist of land and buildings available for sale, buildings under construction, land under development, and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of the pre-acquisition cost, purchase cost of land, borrowing costs (capitalized interest) and other costs related to the acquisition of land and is transferred to land under development when the development of land has started.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect costs of development of real estate assets and borrowing costs (capitalized interest). Land under development will be transferred to land and buildings available for sale when the land is ready for sale, based on the area of saleable lots method.

The cost of land development, which includes land that is used as road and infrastructure or other not for sale area, is allocated to the project based on the area of saleable costs.

The cost of buildings under construction consists of cost of construction and is transferred to buildings available for sale when the construction of buildings is completed using the specific identification method. This account will be transferred into land and buildings available for sale.

Capitalization of borrowing costs (interest expenses) from debts obtained to acquire of real estate assets are stopped when the assets are substantially ready for their intended use or when the building construction progress is delayed for a long time.

k. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

Penyusutan dihitung dengan menggunakan saldo menurun ganda untuk mesin dan peralatan, kendaraan, perlengkapan golf, dan perlengkapan kantor, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dengan tarif sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Mesin dan peralatan	8
Kendaraan	4
Perlengkapan golf	4
Perlengkapan kantor	4

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Ketika aset tetap dijual atau dihentikan, biaya perolehan, beban akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai dieliminasi dari akun. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

k. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the property and equipment when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using double declining for machineries and equipment, vehicles, golf supplies, and office supplies over the estimated useful lives of the assets as follows:

Machineries and equipment
Vehicles
Golf supplies
Office supplies

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. When property and equipment are sold or retired, the cost, accumulated depreciation and any impairment losses are eliminated from the accounts. Any gain or loss arising from derecognition of the property and equipment is charged to profit or loss in the year the assets are derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

I. Properti Investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Penyusutan untuk bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis selama 20 tahun.

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

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

m. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

I. Investment Properties

Investment properties, except land, are measured at cost including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred, if the recognition criteria are met, and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Depreciation for buildings is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of 20 years.

Investment properties are derecognized either when they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted, if appropriate, at each financial year end.

m. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

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

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

Aset takberwujud yang dimiliki Grup adalah perangkat lunak yang diamortisasi secara garis lurus selama masa manfaatnya yaitu 4 tahun.

Suatu aset takberwujud dihentikan pengakuannya saat pelepasan, atau ketika tidak terdapat ekspektasi manfaat ekonomi masa depan dari penggunaan atau pelepasan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laporan laba rugi ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

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

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

The intangible asset owned by the Group is software which is amortized on a straight-line basis over its useful life of 4 years.

An intangible asset is derecognized on disposal, or when no future economic benefits are expected from use or disposal. Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in profit or loss when the asset is derecognized.

n. Impairment of Non-financial Assets

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

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revalued amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

o. Sewa

Sebagai Penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

o. Leases

As Lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statements of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi 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 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.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- 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 recognizes in profit or loss 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 right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement date and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Aset hak guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Bangunan	4

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak pakai disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" pada laporan keuangan konsolidasian.

Grup menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan penurunan nilai aset nonkeuangan.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengizinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

Buildings

If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets.

The right-of-use assets are presented as part of "Property and equipment" on the consolidated statement of financial position.

The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of non-financial assets policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

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 penilaian membuktikan hal tersebut, 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 ekonomik aset pendasar.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen

p. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No.6 Tahun 2023.

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 asset.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component

p. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

Defined Benefit Plan

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on March 31, 2023, based on Law No.6 of 2023.

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, yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit.

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 aktual dalam program imbalan pasti Grup.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan

Grup telah menetapkan secara umum bahwa Grup merupakan prinsipal dalam kontrak pendapatannya karena Grup biasanya mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkan mereka kepada pelanggan.

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, is reflected immediately in the consolidated statements 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 liability recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit.

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 statements of financial position represents the actual deficit in the Group's defined benefit plans.

q. Revenue and Expense Recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue contracts because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak diakui jika pembayaran telah diterima atau pembayaran telah jatuh tempo (mana yang lebih dahulu) dari pelanggan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa terkait. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Grup melaksanakan kontrak tersebut (yaitu, mengalihkan kendali atas barang dan jasa terkait kepada pelanggan). Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka pelanggan" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penjualan Tanah, Rumah Toko, dan Rumah Tapak

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan pada waktu tertentu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui pada waktu tertentu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Contract Liabilities

A contract liability is recognized if a payment is received or a payment is due (whichever is earlier) from a customer before the Group transfers the related goods or services. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract (i.e., transfers control of the related goods or services to the customer). Contract liabilities are presented under "Customer advances" in the consolidated statements of financial position.

Sale of Land, Shophouses, and Landed Houses

The Group constructs and sells properties, such as houses, shop houses, and other buildings of the same type including the land, under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the properties begins. Under the terms of the contracts, the Group is contractually restricted from redirecting the properties to another customer and has an enforceable right to payment for work done. The Group expects that control will transfer at point in time. Hence, the related revenue will be recognized at a point in time until all performance obligations are completely satisfied.

The Group becomes entitled to invoice customers for construction of properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customer is sent a relevant work progress statement and an invoice for the related milestone payment. The Group will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade receivables at the point at which it is invoiced to the customer. If the milestone payment exceeds the revenue recognized to date under the cost-based input method then the Group recognizes a contract liability for the difference.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (retail land), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada inisiasi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Pendapatan Bunga dan Beban Bunga

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau beban bunga dicatat dengan menggunakan suku bunga efektif, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat, sebesar nilai tercatat bersih dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual), kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

The Group also sells retail land, in which the sale is generally the only performance obligation which will be satisfied at the point in time when control transfers. For unconditional exchange, this is generally when legal title transfers to the customer. For conditional exchanges, this is when all significant conditions are satisfied.

In determining the transaction price, the Group adjusted the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services to the customer, therefore containing a significant financing component.

Based on the practical expedient in PSAK 72 for the significant financing component, the Group do not need to adjust the promised amount of the consideration for the effects of significant financing component in contracts, if the Group expects, at contract inception, that the period between the Group transfers that promised good or service to the customer and when the time the customer pays for the good or service will be one year or less.

Finance Income and Finance Charges

For all financial instruments measured at amortized cost, finance income and finance charges is recorded using the effective interest rate, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis), except for certain borrowing costs that qualify for capitalization as part of cost of a qualifying asset.

r. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas.

Pajak Kini

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

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

s. Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final sebesar 2,5%.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

r. Income Taxes

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

Current Tax

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

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of current income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

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

s. Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Based on Government Regulation No.71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers are subject to final tax of 2.5%.

Differences in the carrying value of assets or liabilities associated with the final tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

t. Laba per Saham Dasar

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

u. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

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

Current income tax expense in accordance with revenue subjected to final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final tax paid and the final tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

t. Basic Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

u. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

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

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

Segment 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 intragroup balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

v. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

v. Events after the Reporting Period

Events after the reporting period that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the consolidated financial statements.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements:

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Functional Currency

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

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Grup sebagai Penyewa

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

Determining the Timing of Satisfaction of Performance Obligations

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred significant risks and rewards of ownership of the real estate to the buyer;
- The Group no longer retains managerial involvement or effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred in connection with the sale transaction can be measured reliably

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Determining the Lease Term of Contracts with Renewal and Termination Options - Group as Lessee

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

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengeksekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Grup cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang mempengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian diatas akan ditelaah kembali.

Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas KSO Vasanta Diamond Sawangan, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

Komitmen Sewa Operasi - Grup sebagai Pesewa

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

The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. For lease contracts with extension or termination options, management need to estimate the lease term which requires consideration of all facts and circumstances that creates an economic incentive to exercise an extension option or not to exercise termination options, including any expected changes in facts and circumstances from commencement date until the exercise date of the options. Extension options (or periods after termination options) are only included in lease terms if the Group is reasonably certain to exercise the extension options or not to exercise the termination options. If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed.

Joint Control in a Jointly Controlled Entity

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over KSO Vasanta Diamond Sawangan, since the decisions on economic activities of this entity are made jointly by the operators.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

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

Estimasi dan asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi, sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 38.

Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang lain-lain. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat default yang diamati secara historis Grup. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah default, maka tingkat default historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat default yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan. Jumlah tercatat piutang lain-lain Grup diungkapkan dalam Catatan 5.

Estimates and Assumptions

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

Fair Value of Financial Assets and Financial liabilities

The Group carries certain financial assets and financial liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence, while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 38.

Impairment of Other Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for other receivables. The provision rates are based on days past due.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions, and the ECL is a significant estimate. The ECL amount is sensitive to changes in circumstances and forecasts of economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecasts of economic conditions may not necessarily represent actual future customer defaults. The carrying amount of the Group's other receivables are disclosed in Note 5.

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto ("NRV"), mana yang lebih rendah. NRV untuk aset real estat dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat aset real estat diungkapkan pada Catatan 10.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap, Properti Investasi, dan Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, antara 4 dan 20 tahun, dan metode garis lurus untuk properti investasi dan aset takberwujud, dengan masa manfaat properti investasi selama 20 tahun dan masa manfaat aset takberwujud selama 4 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud diungkapkan masing-masing dalam Catatan 13,14, dan 15.

Estimation of Net Realizable Value for Real Estate Assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for real estate assets is assessed by reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group, based on comparable transactions identified by the Group for property in the same geographical market serving the same real estate segment. NRV in respect of real estate assets under development is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete the development and the estimated costs necessary to make the sale, taking into account the time value of money, if material. The carrying amounts of real estate assets are disclosed in Note 10.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment, Investment Properties, and Intangible Assets

The cost of property and equipment is depreciated using double-declining balance method, between 4 and 20 years, and straight line method for investment properties and intangible assets, with useful lives of investment properties for 20 years and intangible assets for 4 years. The useful life of each item of the Group's property and equipment, investment properties, and intangible assets is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

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

The carrying values of property and equipment, investment properties, and intangible assets are disclosed in Notes 13, 14, and 15, respectively.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau unit penghasil kas melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan dimasa datang yang akan memundurkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 25 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja diungkapkan dalam Catatan 25.

Impairment of Non-financial Assets

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

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as at December 31, 2023 and 2022.

Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 25 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to other comprehensive income and therefore, generally affect the recognized other comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liabilities.

The carrying amount of the employee benefits liabilities are disclosed in Note 25.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 23.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Grup memiliki perbedaan temporer dan seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sebesar Rp59.864.092.056 dan Rp60.433.121.749, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dimana pajak penghasilan tangguhan tidak diakui. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 23.

Estimasi Suku Bunga Pinjaman Inkremental untuk Sewa

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental ("IBR") untuk mengukur kewajiban sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar Grup untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkungan ekonomi yang sama. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan perkiraan ketika tidak ada tarif yang tersedia sebagai acuan atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan sewa. Grup memperkirakan IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar).

Income Taxes

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 23.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

The Group had total temporary differences and all unused tax losses amounting to Rp59,864,092,056 and Rp60,433,121,749, as at December 31, 2023 and 2022, respectively, for which deferred income tax is not recognized. Further details are disclosed in Note 23.

Estimating the Incremental Borrowing Rate for Leases

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates).

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2023	2022	
Kas	15.962.797	8.738.661	Cash on Hand
<u>Bank</u>			<u>Cash in Banks</u>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	56.203.821.293	10.644.947.559	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.180.319.119	19.749.256.115	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.168.799.373	1.348.732.143	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.061.641.179	1.312.813.842	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	883.495.151	3.612.519.242	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	437.395.557	-	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	410.997.466	-	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	193.541.483	1.731.513.449	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	165.094.914	2.511.590	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
			PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	53.237.454	1.734.819.941	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Permata Tbk	47.754.102	107.054.754	PT Bank Woori Saudara Tbk
PT Bank Woori Saudara Tbk	2.150.000	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.661.750	-	
Subjumlah	64.809.908.841	40.244.168.635	Subtotal
<u>Deposito Berjangka</u>			<u>Time Deposits</u>
Rupiah			Rupiah
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	3.000.000.000	5.100.000.000	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	110.000.000	110.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	70.140.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	15.045.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	7.650.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	2.040.000.000	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Subjumlah	3.110.000.000	100.085.000.000	Subtotal
Jumlah	67.935.871.638	140.337.907.296	Total

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

The annual interest rates of time deposits are as follows:

	2023	2022	
Rupiah	1,90%-7,50%	2,50%-4,25%	Rupiah

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan tidak memiliki kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

As at December 31, 2023 and 2022, there were no cash and cash equivalents placed with related parties.

5. Piutang Lain-Lain

5. Other Receivables

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan piutang dari:

As at December 31, 2023 and 2022, this account represents receivables from:

	2023	2022	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
PT Quanta Land Indonesia	29.040.000.000	-	PT Quanta Land Indonesia
KSO Vasanta Diamond Sawangan	2.250.322.900	543.364.788	KSO Vasanta Diamond Sawangan
PT Albertas Maju	-	1.775.015.000	PT Albertas Maju
Lain-lain	1.603.423.369	1.010.580.969	Others
Subjumlah	32.893.746.269	3.328.960.757	Subtotal
Pihak berelasi (Catatan 6a)	-	3.327.742.189	Related parties (Note 6a)
Jumlah	32.893.746.269	6.656.702.946	Total

6. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi yang meliputi antara lain:

Sifat Hubungan

<u>Pihak-pihak berelasi/Related parties</u>	<u>Sifat hubungan/Nature of relationships</u>	<u>Sifat transaksi/ Types of transaction</u>
PT Graha Properti Sentosa	Manajemen kunci yang sama/ <i>Same key management</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
PT Bhineka Abadi Investama	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
PT Sirius Surya Sentosa	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Aset tidak lancar lainnya (Catatan 12), Utang lain-lain, dan Jaminan Perusahaan/ <i>Other non-current asset (Note 12), other payable and Corporate guarantee</i>
PT Lotte Land Sawangan	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Uang muka penjualan dan penjualan/ <i>Customer advances and sales</i>
PT Vasanta Indo Properti	Manajemen kunci yang sama/ <i>Same key management</i>	Jaminan Perusahaan dan liabilitas sewa/ <i>Corporate guarantee and lease liabilities</i>
KSO Apartment Innopark	PT Sirius Surya Sentosa, pemegang saham/ shareholder, dan/ and PT Vasanta Diamond Development, entitas sepengendali/ <i>entity under common control, sebagai operator/ as joint operators</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>

Transaksi pihak-pihak berelasi

a. Piutang lain-lain

Piutang lain-lain dari pihak berelasi timbul terutama dari uang yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup untuk kegiatan operasional pihak berelasi. Piutang lain-lain tidak memiliki jaminan dan tidak berbunga. Tidak ada provisi untuk piutang lain-lain dari pihak berelasi pada 2023 dan 2022.

b. Utang lain-lain

Utang lain-lain dari pihak berelasi merupakan uang yang diberikan pihak berelasi kepada Grup untuk kegiatan operasional. Utang lain-lain tidak memiliki jaminan dan tidak berbunga.

c. Uang muka konsumen dan penjualan

Pada tanggal 31 Desember 2022, uang muka konsumen dari PT Lotte Land Sawangan sehubungan dengan penjualan tanah seluas 104.363 m² milik JII, entitas anak, di daerah Sawangan, Depok, Jawa Barat senilai Rp365.270.500.000 yang telah diserahkan pada tanggal 17 Januari 2023 dan diakui sebagai penjualan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

6. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties involving the following:

Nature of Relationships

<u>Pihak-pihak berelasi/Related parties</u>	<u>Sifat hubungan/Nature of relationships</u>	<u>Sifat transaksi/ Types of transaction</u>
PT Graha Properti Sentosa	Manajemen kunci yang sama/ <i>Same key management</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
PT Bhineka Abadi Investama	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
PT Sirius Surya Sentosa	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Aset tidak lancar lainnya (Catatan 12), Utang lain-lain, dan Jaminan Perusahaan/ <i>Other non-current asset (Note 12), other payable and Corporate guarantee</i>
PT Lotte Land Sawangan	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Uang muka penjualan dan penjualan/ <i>Customer advances and sales</i>
PT Vasanta Indo Properti	Manajemen kunci yang sama/ <i>Same key management</i>	Jaminan Perusahaan dan liabilitas sewa/ <i>Corporate guarantee and lease liabilities</i>
KSO Apartment Innopark	PT Sirius Surya Sentosa, pemegang saham/ shareholder, dan/ and PT Vasanta Diamond Development, entitas sepengendali/ <i>entity under common control, sebagai operator/ as joint operators</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>

Transaction with related parties

a. Other receivables

Other receivables from related parties arise mostly from cash provided by the Group for related parties' operational activities. Other receivables are unsecured and non-interest bearing. There are no provisions for other receivables from related parties in 2023 and 2022.

b. Other payables

Other payables to related parties represent cash provided by related parties to the Group for operational activities. Other payables are unsecured and non-interest bearing.

c. Customer advances and sales

As at December 31, 2022, customer advances from PT Lotte Land Sawangan pertain to the sale of 104,363 m² land owned by JII, in Sawangan area, Depok, West Java amounting to Rp365,270,500,000 which was handed over on January 17, 2023 and recognized as sales for the year ended December 31, 2023.

	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Beban Keuangan/ Percentage to Total Finance Charge		
			2023	2022	
Beban bunga					Interest expenses
PT Vasanta Indo Properti	21.094.144	331.329.293	47,32%	24,50%	PT Vasanta Indo Properti
	2023	2022	Persentase Terhadap Jumlah Beban Gaji/ Percentage to Total Salaries Expenses		
			2023	2022	
Beban gaji					Salaries expense
Dewan Komisaris dan Direksi	6.175.799.507	5.881.713.816	13,33%	23,86%	Board of Commissioners and Directors

7. Uang Muka dan Beban Dibayar Di Muka

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan:

	2023	2022
<u>Uang muka</u>		
Pembelian tanah	170.243.845.259	29.016.455.866
Infrastruktur	18.666.004.484	11.708.447.595
Proyek	2.634.686.233	1.116.983.666
Marketing	209.935.006	470.674.797
Lain-lain	63.900.000	-
Subjumlah	191.818.370.982	42.312.561.924
<u>Beban dibayar di muka</u>		
Asuransi	144.457.034	79.049.347
Lain-lain	27.315.000	107.087.370
Subjumlah	171.772.034	186.126.717
Jumlah	191.990.143.016	42.498.698.641

Pada tanggal 31 desember 2023, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah yang terletak di kota Manado, provinsi Sulawesi Utara, yang dibeli untuk meningkatkan strategi bisnis Grup.

8. Uang Muka Kontraktor

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor, pihak ketiga, terkait pembangunan dan konstruksi proyek Shilla at Sawangan, masing-masing sebesar Rp9.303.707.047 dan Rp25.602.937.685.

9. Uang Muka Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2022, akun ini merupakan uang muka yang diinvestasikan guna mendukung kegiatan operasional Entitas Induk sebesar Rp24.446.967.711. Pada tahun 2023, Entitas Induk telah merubah rencana terkait investasi tersebut dan telah menerima pengembaliannya.

7. Advances and Prepaid Expenses

As at December 31, 2023 and 2022, this account represents:

	2023	2022
<u>Advances</u>		
Land purchase	170.243.845.259	29.016.455.866
Infrastructure	18.666.004.484	11.708.447.595
Project	2.634.686.233	1.116.983.666
Marketing	209.935.006	470.674.797
Others	63.900.000	-
Subtotal	191.818.370.982	42.312.561.924
<u>Prepaid expenses</u>		
Insurance	144.457.034	79.049.347
Others	27.315.000	107.087.370
Subtotal	171.772.034	186.126.717
Total	191.990.143.016	42.498.698.641

As at December 31, 2023, the majority of advances for land purchase represent advances for the purchase of land located in Manado City, North Sulawesi which were purchased to improve the Group's business strategy.

8. Advances to Contractors

As at December 31, 2023 and 2022, this account represents advances paid to contractors, third parties, related to the construction of the Shilla at Sawangan project amounting to Rp9,303,707,047 and Rp25,602,937,685, respectively.

9. Advances for Investments

As at December 31, 2022, this account represents advances invested to support the Company's operational activities amounting to Rp24,446,967,711. In 2023, the Company has changed the plan related to the investment and has received the return.

10. Aset Real Estat

Akun ini terdiri dari:

		2023				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Aset Lancar</u>						<u>Current assets</u>
Tanah dalam pengembangan	85.283.473.255	98.860.872.058	40.507.198.800	143.637.146.513		Land under development
Bangunan dalam konstruksi	91.608.054.344	47.692.432.744	18.835.369.726	120.465.117.364		Building under construction
Subjumlah	176.891.527.599	146.553.304.802	59.342.568.526	264.102.263.877		Subtotal
<u>Aset tidak lancar</u>						<u>Non-current assets</u>
Tanah untuk pengembangan	603.711.611.873	25.046.400.000	152.776.559.389	475.981.452.484		Land for development
Jumlah	780.603.139.473	180.247.386.710	212.119.127.915	740.083.716.361		Total
		2022				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Aset Lancar</u>						<u>Current assets</u>
Tanah dalam pengembangan	21.052.105.283	64.231.367.972	-	85.283.473.255		Land under development
Bangunan dalam konstruksi	18.674.607.100	72.933.447.244	-	91.608.054.344		Building under construction
Subjumlah	39.726.712.383	137.164.815.216	-	176.891.527.599		Subtotal
<u>Aset tidak lancar</u>						<u>Non-current assets</u>
Tanah untuk pengembangan	627.337.211.200	2.184.214.245	25.809.813.572	603.711.611.873		Land for development
Jumlah	667.063.923.583	139.349.029.461	25.809.813.572	780.603.139.473		Total

Penambahan tanah dalam pengembangan pada tahun 2023 termasuk reklasifikasi dari uang muka dan beban dibayar di muka sebesar Rp29.016.455.866 (Catatan 7).

Pengurangan tanah untuk pengembangan pada tahun 2022 merupakan reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam konstruksi sebesar Rp25.809.813.572.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup telah mengasuransikan aset real estat kepada PT Lippo General Insurance Tbk dengan nilai pertanggungan sebesar Rp40.431.067.714.

Entitas Induk

Entitas Induk berencana akan membangun 3 proyek yang terdiri dari:

- a. Cluster the Forest, dimana Entitas Induk berencana akan membangun perumahan di atas tanah seluas 4,5 hektar.
- b. Kavling South Lake, dimana Entitas Induk berencana akan menjual kavling seluas 12 hektar.

10. Real Estate Assets

This account consists of:

		2023				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Aset Lancar</u>						<u>Current assets</u>
Tanah dalam pengembangan	85.283.473.255	98.860.872.058	40.507.198.800	143.637.146.513		Land under development
Bangunan dalam konstruksi	91.608.054.344	47.692.432.744	18.835.369.726	120.465.117.364		Building under construction
Subjumlah	176.891.527.599	146.553.304.802	59.342.568.526	264.102.263.877		Subtotal
<u>Aset tidak lancar</u>						<u>Non-current assets</u>
Tanah untuk pengembangan	603.711.611.873	25.046.400.000	152.776.559.389	475.981.452.484		Land for development
Jumlah	780.603.139.473	180.247.386.710	212.119.127.915	740.083.716.361		Total
		2022				
		Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Aset Lancar</u>						<u>Current assets</u>
Tanah dalam pengembangan	21.052.105.283	64.231.367.972	-	85.283.473.255		Land under development
Bangunan dalam konstruksi	18.674.607.100	72.933.447.244	-	91.608.054.344		Building under construction
Subjumlah	39.726.712.383	137.164.815.216	-	176.891.527.599		Subtotal
<u>Aset tidak lancar</u>						<u>Non-current assets</u>
Tanah untuk pengembangan	627.337.211.200	2.184.214.245	25.809.813.572	603.711.611.873		Land for development
Jumlah	667.063.923.583	139.349.029.461	25.809.813.572	780.603.139.473		Total

The addition of land under development in 2023 includes reclassification from advances and prepaid expenses amounting to Rp29,016,455,866 (Note 7).

The deduction of land for development in 2022 represents reclassification to land under development and building under construction amounting to Rp25,809,813,572.

As at December 31, 2023, the Group has insured the real estate assets to PT Lippo General Insurance Tbk with sum insured of Rp40,431,067,714.

The Company

The Company plans to build 3 projects consisting of:

- a. Cluster the Forest, where the Company plans to build housing on a land area of 4.5 hectares.
- b. South Lake lot, where the Company plans to sell a plot of 12 hectares.

- c. Marche, dimana Entitas Induk berencana akan membangun pasar di atas tanah seluas 1,7 hektar.

Tanah milik Entitas Induk, dijamin sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 17).

KSO Vasanta Diamond Sawangan

Pada tanggal 6 Juli 2021, Entitas Induk melakukan kerjasama operasi dengan PT Diamond Development Sawangan untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area hunian dengan nama Shila at Sawangan (Catatan 37).

Saat ini KSO Vasanta Diamond Sawangan berencana akan membangun 5 proyek, diantaranya adalah Cluster Tillia dan Cluster The Grove. Sampai pada tanggal 31 Desember 2023, Entitas Induk telah melakukan serah terima sebagian tanah dan bangunan untuk cluster The Groove, dan sedang dalam tahap penyelesaian cluster Tillia

JII

JII sedang membangun proyek komersil berupa ruko di daerah Sawangan, Jawa Barat, diatas tanah seluas 10,6 hektar.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, JII telah melakukan serah terima sebagian tanah dan bangunan ruko.

Tanah milik JII dijamin sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 17).

11. Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaanya

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16.589.459.276	15.407.496.331
PT Bank OCBC NISP Tbk	13.443.887.980	39.146.185.099
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.188.130.777	15.896.503.314
PT Bank Nationalnobu Tbk	5.196.479.695	-
PT Bank Permata Tbk	2.109.518.620	19.321.598.554
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	908.070.502	5.948.800.900
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	795.015.785	1.700.973.749
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	392.429.657	-
PT Bank Tabungan Indonesia Tbk	289.275.000	-
PT Bank Negara Indonesia Tbk	29.261.250	-
Jumlah	<u>48.941.528.542</u>	<u>97.421.557.947</u>

- c. Marche, where the Company plans to build a market on a land area of 1.7 hectares.

Land owned by the Company are pledged as collateral for bank loans obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk (Note 17)

KSO Vasanta Diamond Sawangan

On July 6, 2021, the Company entered into a joint operation with PT Diamond Development Sawangan to develop, build, manage, sell, and operate landed housing and its facilities in the project land area (Housing), which will be developed as part of Township area under the name Shila at Sawangan (Note 37).

Currently, KSO Vasanta Diamond Sawangan plans to build 5 projects, which include the Tillia Cluster and The Grove Cluster. As at December 31, 2023, the Company has partially handed over the land and building for The Groove cluster, and is in the completion stage of Tillia cluster.

JII

JII is currently building a commercial project in the form of shophouses in the Sawangan area, West Java, on land area of 10.6 hectares.

As at December 31, 2023, JII has partially handed over the land and shophouse building.

Land owned by JII are pledged as collateral for bank loans obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk (Note 17).

11. Restricted Cash and Cash Equivalents

This account consists of:

PT Bank Danamon Indonesia Tbk	15.407.496.331
PT Bank OCBC NISP Tbk	39.146.185.099
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.896.503.314
PT Bank Nationalnobu Tbk	-
PT Bank Permata Tbk	19.321.598.554
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	5.948.800.900
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.700.973.749
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	-
PT Bank Tabungan Indonesia Tbk	-
PT Bank Negara Indonesia Tbk	-

Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan bank dan deposito berjangka atas sisa dana yang belum dicairkan oleh pihak bank terkait penjualan rumah dengan metode pembayaran Kredit Pemilikan Rumah.

As at December 31, 2023 and 2022, restricted cash and cash equivalents represent cash in banks and time deposits for the remaining funds that have not been disbursed by the bank related to the sale of houses using the mortgage payment method.

12. Aset Lainnya

	2023	2022	
Aset lancar lainnya	-	211.679.643.400	Other current asset
Aset tidak lancar lainnya	212.500.000.000	-	Other non-current asset
Jumlah	212.500.000.000	211.679.643.400	Total

12. Other Assets

Pada tanggal 31 Desember 2022, Entitas Induk menempatkan deposit proyek sebesar Rp211.679.643.400, sebagai bentuk partisipasinya atas pengembangan proyek properti di daerah Cikarang Barat, Bekasi. Pada tahun 2023, Entitas Induk membatalkan penempatan deposit proyek tersebut.

As at December 31, 2022, the Company placed a project deposit amounting to Rp211,679,643,400, as a form of participation in project development property in the West Cikarang area, Bekasi. In 2023, the Company has cancelled the placement of the project deposit.

Pada tanggal 31 Desember 2023, aset tidak lancar lainnya merupakan deposit proyek terkait partisipasi Entitas Induk pada sebuah Kerjasama Operasi di daerah Bekasi, Jawa Barat sebesar Rp212.500.000.000 (Catatan 6 dan 37). Entitas Induk berencana akan mengembangkan hunian dan komersial di tanah seluas 4 hektar.

As at December 31, 2023, other non-current asset represents refundable project deposit related to the Company's participation in Joint Operation in Bekasi, West Java amounting to Rp212,500,000,000 (Notes 6 and 37). The Company plans develop residential and commercial development on 4 hectares of land.

13. Aset Tetap

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

13. Property and Equipment

The details of the Group's property and equipment are as follows:

	2023				Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Reklasifikasi)/ Additions (Reclassification)	Pengurangan (Reklasifikasi)/ Deductions (Reclassification)	Pengukuran Kembali/ Remeasurement		
Biaya perolehan						Cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Mesin dan peralatan	5.874.978.308	-	-	-	5.874.978.308	Machineries and equipment
Kendaraan	2.291.761.319	-	-	-	2.291.761.319	Vehicles
Perlengkapan golf	1.047.857.373	-	-	-	1.047.857.373	Golf courses
Perlengkapan kantor	1.816.646.068	562.097.065	-	-	2.378.743.133	Office supplies
Aset hak guna						Right-of-use assets
Bangunan	4.092.021.007	-	-	4.148.298.235	8.240.319.242	Building
Jumlah	15.123.264.075	562.097.065	-	4.148.298.235	19.833.659.375	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Mesin dan peralatan	5.499.132.941	78.359.712	-	-	5.577.492.653	Machineries and equipment
Kendaraan	1.672.302.986	309.729.166	-	-	1.982.032.152	Vehicles
Perlengkapan golf	1.047.857.373	-	-	-	1.047.857.373	Golf courses
Perlengkapan kantor	1.373.197.792	417.822.329	-	-	1.791.020.121	Office supplies
Aset hak guna						Right-of-use assets
Bangunan	2.046.010.503	2.046.010.504	-	-	4.092.021.007	Building
Jumlah	11.638.501.595	2.851.921.711	-	-	14.490.423.306	Total
Nilai Buku	3.484.762.480				5.343.236.069	Net Book Value

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022			Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Reklasifikasi)/ Additions (Reclassification)	Pengurangan (Reklasifikasi)/ Deductions (Reclassification)		
Biaya perolehan					Cost
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Mesin dan peralatan	5.792.991.834	81.986.474	-	5.874.978.308	Machineries and equipment
Kendaraan	2.291.761.319	-	-	2.291.761.319	Vehicles
Perlengkapan golf	1.047.857.373	-	-	1.047.857.373	Golf courses
Perlengkapan kantor	1.481.011.662	335.634.406	-	1.816.646.068	Office supplies
<u>Aset hak-guna</u>					<u>Right-of-use assets</u>
Bangunan	-	4.092.021.007	-	4.092.021.007	Building
Jumlah	10.613.622.188	4.509.641.887	-	15.123.264.075	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Mesin dan peralatan	5.375.073.375	124.059.566	-	5.499.132.941	Machineries and equipment
Kendaraan	1.052.844.653	619.458.333	-	1.672.302.986	Vehicles
Perlengkapan golf	1.047.857.373	-	-	1.047.857.373	Golf courses
Perlengkapan kantor	1.056.243.887	316.953.905	-	1.373.197.792	Office supplies
<u>Aset hak guna</u>					<u>Right-of-use assets</u>
Bangunan	-	2.046.010.503	-	2.046.010.503	Building
Jumlah	8.532.019.288	3.106.482.307	-	11.638.501.595	Total
Nilai Buku	2.081.602.900			3.484.762.480	Net Book Value

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dibebankan ke beban umum dan administrasi, masing-masing sebesar Rp2.851.921.711 dan Rp3.106.482.307 (Catatan 32).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp7.667.026.315.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup telah mengasuransikan beberapa kendaraan kepada beberapa perusahaan asuransi dengan nilai pertanggungan sebagai berikut:

	2023	2022	
PT Asuransi Astra Buana	1.412.000.000	1.412.000.000	PT Asuransi Astra Buana
PT Zurich General Takaful Indonesia	400.000.000	-	PT Zurich General Takaful Indonesia
Jumlah	1.812.000.000	1.412.000.000	Total

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

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 were charged to general and administrative expenses amounting to Rp2,851,921,711 and Rp3,106,482,307, respectively (Note 32).

As at December 31, 2023 and 2022, the cost of the Group's property and equipment that have been fully depreciated and still in use amounted to Rp7,667,026,315, respectively.

As at December 31, 2023 and 2022, the Group has insured several vehicles to several insurance companies with the following sum insured:

The Group's management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of property and equipment as at December 31, 2023 and 2022.

14. Properti Investasi

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

2023					
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Harga Perolehan</u>					<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	2.330.018.706	-	-	2.330.018.706	Land
Bangunan	4.270.658.081	-	-	4.270.658.081	Buildings
Jumlah	6.600.676.787	-	-	6.600.676.787	Total
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	266.916.131	213.532.905	-	480.449.036	Buildings
Nilai Buku	<u>6.333.760.656</u>			<u>6.120.227.751</u>	Net Book Value
2022					
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Harga Perolehan</u>					<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	2.330.018.706	-	-	2.330.018.706	Land
Bangunan	4.270.658.081	-	-	4.270.658.081	Buildings
Jumlah	6.600.676.787	-	-	6.600.676.787	Total
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	53.383.226	213.532.905	-	266.916.131	Buildings
Nilai Buku	<u>6.547.293.561</u>			<u>6.333.760.656</u>	Net Book Value

14. Investment Properties

Details of the Group's investment properties are as follows:

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, penyusutan dibebankan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp213.532.905 (Catatan 32).

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup tidak mengasuransikan semua properti investasinya.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mengakui pendapatan sewa masing-masing sebesar Rp1.072.092.945 dan Rp1.174.153.082.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, depreciation is charged to general and administrative expenses amounting to Rp213,532,905 (Note 32).

As at December 31, 2023, the Group did not insure any of its investment properties.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, the Group recognized rental income amounting to Rp1,072,092,945 and Rp1,174,153,082, respectively.

The Group's management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of investment properties as at December 31, 2023 and 2022.

15. Aset Takberwujud

Rincian aset takberwujud Grup adalah sebagai berikut:

	2023				Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
Software	1.615.232.228	13.800.000	-	-	1.629.032.228	Software
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Software	411.167.452	404.383.057	-	-	815.550.509	Software
Nilai Buku	<u>1.204.064.776</u>				<u>813.481.719</u>	Net Book Value
	2022					
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
Software	25.232.228	1.590.000.000	-	-	1.615.232.228	Software
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Software	7.359.400	403.808.052	-	-	411.167.452	Software
Nilai Buku	<u>17.872.828</u>				<u>1.204.064.776</u>	Net Book Value

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, amortisasi dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp404.383.057 dan Rp403.808.052 (Catatan 32).

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

16. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Marliansyah, S.H., tanggal 30 Juni 2022, JII, menempatkan investasi ke PT Lotte Land Sawangan (LLS) dengan kepemilikan saham LLS oleh JII sebanyak 3.300 lembar saham dengan total nilai sebesar Rp3.300.000.000 atau sebesar 30,00% dari saham yang dikeluarkan oleh LLS. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0124630.AH.01.11. TAHUN 2022 tanggal 30 Juni 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Marliansyah, S.H., tanggal 20 September 2022, JII menambah penempatan investasi ke LLS, sebesar Rp127.740.000.000 atau sebanyak 127.740 lembar saham tanpa merubah persentase kepemilikan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0067886.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 21 September 2022.

15. Intangible Assets

Details of the Group's intangible assets are as follows:

For the years ended December 31, 2023 and 2022, amortization is charged to general and administrative expenses amounting Rp404,383,057 and Rp403,808,052, respectively (Note 32).

The Group's management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of intangible assets as at December 31, 2023 and 2022.

16. Investment in Associate

Based on Notarial Deed No. 10 of Marliansyah, S.H., dated June 30, 2022, JII invested in PT Lotte Land Sawangan (LLS), with JII's share ownership of 3,300 shares with total value amounting to Rp3,300,000,000 or 30.00% of the shares issued by LLS. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0124630.AH.01.11.TAHUN 2022 dated June 30, 2022.

Based on Notarial Deed No. 10 of Marliansyah, S.H., dated September 20, 2022, JII increased its investment in LLS, amounting to Rp127,740,000,000, or equivalent to 127,740 shares without change in percentage ownership. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0067886.AH.01.02.TAHUN 2022 dated September 21, 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 54 dari Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn., tanggal 27 Juli 2023, JII menambah penempatan investasi ke LLS, sebesar Rp4.290.000.000 atau sebanyak 4.290 lembar saham tanpa merubah persentase kepemilikan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045818.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 7 Agustus 2023.

Based on Notarial Deed No. 54 of Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn. dated July 27, 2023, JII increased its investment in LLS, amounting to Rp4,290,000,000, or equivalent to 4,290 shares without change in percentage ownership. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0045818.AH.01.02.TAHUN 2023 dated August 7, 2023.

LLS merupakan Perusahaan yang bergerak dibidang properti yang berlokasi di Jakarta.

LLS is a company engaged in the property sector located in Jakarta.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebesar berikut:

The mutation of investment in associate is as follows:

	2023	2022	
<u>Perolehan</u>			<u>Cost</u>
Saldo awal	131.040.000.000	-	Beginning balance
Penambahan	4.290.000.000	131.040.000.000	Additions
Saldo akhir	135.330.000.000	131.040.000.000	Ending balance
<u>Bagian atas rugi bersih</u>			<u>Share in net loss of associate</u>
Saldo awal	(79.562.345)	-	Beginning balance
Bagian atas rugi bersih tahun berjalan	(2.650.541.694)	(79.562.345)	Share in net loss during the year
Saldo akhir	(2.730.104.039)	(79.562.345)	Ending balance
Nilai tercatat	132.599.895.961	130.960.437.655	Carrying amount

Ringkasan informasi keuangan dari LLS adalah sebagai berikut:

The summary of LLS's financial information is set out herein:

	2023	2022	
Aset lancar	444.384.962.901	12.086.984.912	Current assets
Aset tidak lancar	1.613.542.530	424.453.773.558	Non-current assets
Jumlah aset	445.998.505.431	436.540.758.470	Total assets
Liabilitas jangka pendek	3.998.852.230	5.966.288	Current liabilities
Ekuitas	441.999.653.201	436.534.792.182	Equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	445.998.505.431	436.540.758.470	Total liabilities and equity
rugi tahun berjalan	(8.835.138.981)	(265.207.818)	Loss for the year
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(8.835.138.981)	(265.207.818)	Total comprehensive loss

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the summarized financial information presented to the carrying amount of its interest associate is as follows:

	2023	2022	
Aset bersih asosiasi	441.999.653.201	436.534.792.182	Net assets of associate
Persentase kepemilikan	30,00%	30,00%	Percentage ownership
Nilai tercatat	132.599.895.961	130.960.437.655	Carrying amount

17. Utang Bank

Jangka pendek

Rincian utang bank jangka pendek yang diperoleh Grup terdiri atas:

	2023	2022	
PT Bank Central Asia Tbk	19.920.005.201	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	9.998.810.228	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah	<u>19.920.005.201</u>	<u>9.998.810.228</u>	Total

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antara Entitas Induk dengan PT Bank Central Asia Tbk No. 30163/GBK/2023 tanggal 29 Maret 2023, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit lokal dengan plafon Rp20.000.000.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit lokal untuk modal kerja. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,00% per tahun dan memiliki jatuh tempo pada tanggal 29 Maret 2024.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Central Asia Tbk.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antara Entitas Induk dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 tanggal 5 Maret 2021, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Revolving dengan plafon Rp10.000.000.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit Modal Kerja Revolving untuk pembiayaan operasional Entitas Induk. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,50% per tahun dan memiliki jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2022.

Fasilitas kredit ini diperpanjang sampai dengan 24 Maret 2023 dengan dikenakan bunga sebesar 8,50% per tahun.

17. Bank Loans

Short-term

The details of short-term bank loans obtained by the Group consist of:

	2023	2022	
PT Bank Central Asia Tbk	19.920.005.201	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	9.998.810.228	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah	<u>19.920.005.201</u>	<u>9.998.810.228</u>	Total

PT Bank Central AsiaTbk (BCA)

Based on the Lending Offering Letter between the Company and PT Bank Central Asia Tbk No. 30163/GBK/2023 dated March 29, 2023, the Company obtained a Local Credit Facility with plafond of Rp20,000,000,000. The purpose of the Local Credit Facility is for working capital. This loan bears interest at 8.00% per year and have a maturity date on March 29, 2024.

The collateral related to this loan is the same as the long-term bank loan obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Based on the Lending Offering Letter between the Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 dated March 5, 2021, the Company obtained a Revolving Working Capital Credit Facility with plafond of Rp10,000,000,000. The purpose of the Revolving Working Capital credit facility is to finance the operations of the Company. This loan bears interest at 9.50% per year and have a maturity date on March 24, 2022.

This credit facility has been extended until March 24, 2023 and bears interest at 8.50% per annum.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pada tanggal 31 Maret 2023, Entitas Induk telah melunasi fasilitas ini.

Jangka panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas:

	2023	2022	
PT Bank Central Asia Tbk	370.977.116.780	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	361.250.908.346	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah	370.977.116.780	361.250.908.346	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	301.250.908.346	Less current portion PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Bagian jangka panjang			Long-term portion
PT Bank Central Asia Tbk	370.977.116.780	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	60.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antara Entitas Induk dengan PT Bank Central Asia Tbk No. 30163/GBK/2023 tanggal 29 Maret 2023, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit investasi dengan plafon sebesar Rp450.000.000.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit investasi adalah untuk pelunasan utang kepada lembaga keuangan dan untuk pengembangan infrastruktur proyek perumahan Grup. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 8,00% per tahun dan memiliki jatuh tempo selama 7 tahun.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk untuk fasilitas kredit investasi adalah sebagai berikut:

- Tanah kosong (T/K) dan/atau tanah bangunan (T/B) dikawasan proyek yang dibiayai milik Entitas Induk (Shila at Sawangan) dan JII (Vasanta Eco Town -VEC);
- Tanah kosong (T/K) dan/atau tanah bangunan (T/B) dikawasan proyek yang dibiayai milik PT Sirius Surya Sentosa, pemegang saham (Vasanta Inno Parak - VI);
- Saham milik Entitas Induk ke JII sebesar 99%;
- Aset real estat dan piutang usaha atas nama Entitas Induk, PT Sirius Surya Sentosa, pemegang saham, dan JII.
- *Corporate Guarantee* dari PT Sirius Surya Sentosa.

The collateral related to this loan is the same as the long-term bank loan obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

As at March 31, 2023, the Company has fully paid this facility.

Long-term

The details of long-term bank loans obtained by the Group consist of:

	2023	2022	
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	361.250.908.346	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah	-	361.250.908.346	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	301.250.908.346	Less current portion PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Long-term portion			Long-term portion
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	60.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Based on the Letter of Credit Offering between the Company and PT Bank Central Asia Tbk No. 30163/GBK/2023 dated March 29, 2023, the Company obtained an investment Credit Facility with a plafond of Rp450,000,000,000. The main purpose of the investment credit facility is for the repayment of loan from financial institution and for infrastructure development of the Group's housing projects. This loan bears interest at 8.00% per annum and has a maturity of 7 years.

The collateral used by the Company for the Credit investment Facility are as follows:

- Vacant land (T/K) and/or building land (T/B) in the financed project area owned by the Company (Shila at Sawangan) and JII (Vasanta Eco Town -VEC);
- Vacant land (T/K) and/or building land (T/B) in the project area financed by PT Sirius Surya Sentosa, shareholder (Vasanta Inno Parak - VI);
- Shares owned by the Company in JII, amounting to 99%;
- Real estate assets and trade receivables in the name of the Company, PT Sirius Surya Sentosa, shareholder, and JII;
- Corporate Guarantee from PT Sirius Surya Sentosa.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antarab Entitas Induk dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 tanggal 5 Maret 2021, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dan fasilitas Term Loan (Sub Limit KMK) atau KMK Non Revolving Alfopend (switching limit dengan fasilitas Term Loan) dengan plafon masing-masing Rp60.000.000.000 dan Rp530.000.000.000 (termasuk untuk switching limit) Tujuan utama dari fasilitas kredit Modal Kerja Konstruksi ini adalah untuk pembiayaan pembangunan Shila at Sawangan Depok, sedangkan untuk fasilitas Term Loan bertujuan untuk pembiayaan gap cashflow Entitas Induk. Pinjaman ini dikenakan bunga masing-masing sebesar 9,50% per tahun dan memiliki jatuh tempo masing-masing pada tanggal 24 Maret 2027 dan 24 Maret 2023.

Berdasarkan surat pemberian kredit No. CMB.CM6/CPH.1678/ SPPK/2023, Entitas Induk telah melakukan perubahan fasilitas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk untuk fasilitas Term Loan menjadi fasilitas KMK Non Revolving Alfopend dengan maksimal plafon sebesar Rp410.000.000.000. Tujuan penggunaan dari fasilitas ini adalah pembelian nilai piutang/ sisa tagihan/ potential collection dari penjualan khusus unit properti/ perumahan Shila at Sawangan Depok. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,50% per tahun dan memiliki jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2027.

Pada tanggal 31 Maret 2023, Entitas Induk telah melakukan pelunasan untuk semua fasilitas dari Mandiri.

18. Utang Usaha

Akun ini merupakan utang usaha atas pembelian barang dan jasa kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2023	2022	
PT Ikagriya Darmapersada	4.991.679.429	1.420.405.011	PT Ikagriya Darmapersada
PT Prabawa Surya Indonesia	1.202.092.573	-	- PT Prabawa Surya Indonesia
CV Alamanda Flora Mandiri	691.082.259	-	- CV Alamanda Flora Mandiri
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	567.092.477	-	- PT Karya Cipta Bangun Mandiri
PT Metropolitan Surya Graha	423.306.397	1.005.591.905	PT Metropolitan Surya Graha
PT Rekacipta Bangun Pratama	398.278.243	1.283.340.590	PT Rekacipta Bangun Pratama
PT Parama Indah Nusantara	392.260.575	1.013.291.893	PT Parama Indah Nusantara
PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa	348.884.976	1.079.649.756	PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa
PT Humanindo Amana Properti	135.803.100	364.855.699	PT Humanindo Amana Properti
PT Cipta Sarana Nusantara	118.014.397	2.826.127.592	PT Cipta Sarana Nusantara
PT Chandra Persada	-	1.525.601.840	PT Chandra Persada
PT Saka Jagad Pratama	-	717.330.563	PT Saka Jagad Pratama
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp200.000.000)	2.982.500.961	3.646.444.894	Others (each below Rp200.000.000)
Jumlah	<u>12.250.995.387</u>	<u>14.882.639.743</u>	Total

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Based on the Lending Offering Letter between the Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 dated March 5, 2021, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility and Term Loan Facility or KMK non Revolving Alfopend (switching limit with Term Loan facility) with plafond of Rp60,000,000,000 and Rp530,000,000,000, respectively. The purpose of the Construction Working Capital credit facility is to finance the constructions of Shila at Sawangan Depok, while Term Loan facility is to finance the Company's cashflow gap. This loan bears interest at 9.50% per year, respectively, and have a maturity date on March 24, 2027 and March 24, 2023, respectively.

Based on Lending Offering Letter No. CMB.CM6/CPH.1678/SPPK/2023, the Company has changed the bank loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for the Term Loan facility to the KMK Non Revolving Alfopend facility with a maximum plafond of Rp410,000,000,000. The purpose of using this facility is to purchase the value of receivables/ remaining bills/ potential collection from the special sale of property/ housing units Shila at Sawangan Depok. This loan bears interest at 9.50% per year and have a maturity date on March 24, 2027.

As at March 31, 2023, the Company has repaid all of these facilities from Mandiri.

18. Trade Payables

This account represents trade payables for purchases of goods and services to third parties with details as follows:

	2023	2022	
PT Ikagriya Darmapersada	4.991.679.429	1.420.405.011	PT Ikagriya Darmapersada
PT Prabawa Surya Indonesia	1.202.092.573	-	- PT Prabawa Surya Indonesia
CV Alamanda Flora Mandiri	691.082.259	-	- CV Alamanda Flora Mandiri
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	567.092.477	-	- PT Karya Cipta Bangun Mandiri
PT Metropolitan Surya Graha	423.306.397	1.005.591.905	PT Metropolitan Surya Graha
PT Rekacipta Bangun Pratama	398.278.243	1.283.340.590	PT Rekacipta Bangun Pratama
PT Parama Indah Nusantara	392.260.575	1.013.291.893	PT Parama Indah Nusantara
PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa	348.884.976	1.079.649.756	PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa
PT Humanindo Amana Properti	135.803.100	364.855.699	PT Humanindo Amana Properti
PT Cipta Sarana Nusantara	118.014.397	2.826.127.592	PT Cipta Sarana Nusantara
PT Chandra Persada	-	1.525.601.840	PT Chandra Persada
PT Saka Jagad Pratama	-	717.330.563	PT Saka Jagad Pratama
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp200.000.000)	2.982.500.961	3.646.444.894	Others (each below Rp200.000.000)
Jumlah	<u>12.250.995.387</u>	<u>14.882.639.743</u>	Total

19. Utang Lain-Lain

Akun ini terdiri dari utang untuk:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
PT Diamond Development Sawangan	356.767.171.085	239.503.572.055	PT Diamond Development Sawangan
KSO Vasanta Diamond Sawangan	20.432.779.154	11.778.896.219	KSO Vasanta Diamond Sawangan
PT Kuat Andal Nan Gemilang	-	3.278.005.496	PT Kuat Andal Nan Gemilang
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp600.000.000)	<u>5.426.940.577</u>	<u>1.311.315.695</u>	Others (each below Rp600,000,000)
Subjumlah	382.626.890.816	255.871.789.465	Subtotal
Pihak berelasi (Catatan 6b)	<u>8.500.000.000</u>	-	Related parties (Notes 6b)
Jumlah	<u><u>391.126.890.816</u></u>	<u><u>255.871.789.465</u></u>	Total

Utang kepada PT Diamond Development Sawangan merupakan deposit proyek yang disetor kepada Entitas Induk terkait bentuk partisipasi terhadap Kerjasama Operasi dengan Entitas Induk. Deposit proyek ini akan dikembalikan ketika proyek telah selesai dikerjakan dan telah dijual ke pihak ketiga.

19. Other Payables

This account consists of payables to:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Third parties</u>			<u>Third parties</u>
PT Diamond Development Sawangan	356.767.171.085	239.503.572.055	PT Diamond Development Sawangan
KSO Vasanta Diamond Sawangan	20.432.779.154	11.778.896.219	KSO Vasanta Diamond Sawangan
PT Kuat Andal Nan Gemilang	-	3.278.005.496	PT Kuat Andal Nan Gemilang
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp600.000.000)	<u>5.426.940.577</u>	<u>1.311.315.695</u>	Others (each below Rp600,000,000)
Subtotal	382.626.890.816	255.871.789.465	Subtotal
Related parties (Notes 6b)	<u>8.500.000.000</u>	-	Related parties (Notes 6b)
Total	<u><u>391.126.890.816</u></u>	<u><u>255.871.789.465</u></u>	Total

Payable to PT Diamond Development Sawangan represents project deposit paid to the Company related to participation in the Joint Operation with the Company. This project deposit will be returned when the project has been completed and sold to third parties.

20. Beban Akrua

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Kontraktor	9.203.636.038	-	Contractor
Retensi	5.483.785.553	2.071.802.362	Retention
Marketing	134.726.140	1.914.653.169	Marketing
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	<u>1.738.995.243</u>	<u>2.177.240.980</u>	Others (each below Rp1,000,000,000)
Jumlah	<u><u>16.561.142.974</u></u>	<u><u>6.163.696.511</u></u>	Total

21. Utang Titipan Konsumen

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan uang titipan yang dapat dikembalikan yang berasal dari pihak ketiga masing-masing sebesar Rp109.283.291.726 dan Rp169.570.164.632, terkait Nomor Urut Pemesanan (NUP) atas proyek perumahan Grup.

20. Accrued Expenses

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Contractor	9.203.636.038	-	Contractor
Retention	5.483.785.553	2.071.802.362	Retention
Marketing	134.726.140	1.914.653.169	Marketing
Others (each below Rp1,000,000,000)	<u>1.738.995.243</u>	<u>2.177.240.980</u>	Others (each below Rp1,000,000,000)
Total	<u><u>16.561.142.974</u></u>	<u><u>6.163.696.511</u></u>	Total

21. Customer Deposits

As at December 31, 2023 and 2022, this account represents refundable deposits from customers from third parties amounting to Rp109,283,291,726 and Rp169,570,164,632, respectively, related to Order Sequence Number ("NUP") for the Group's housing projects.

22. Uang Muka Konsumen

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan uang muka konsumen yang berasal dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pihak ketiga	278.411.827.057	319.017.560.249	Third parties
Pihak berelasi (Catatan 6c)	-	365.270.500.000	Related party (Note 6c)
Jumlah	<u><u>278.411.827.057</u></u>	<u><u>684.288.060.249</u></u>	Total

22. Customer Advances

As at December 31, 2023 and 2022, this account represents advances from:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Third parties	278.411.827.057	319.017.560.249	Third parties
Related party (Note 6c)	-	365.270.500.000	Related party (Note 6c)
Total	<u><u>278.411.827.057</u></u>	<u><u>684.288.060.249</u></u>	Total

23. Perpajakan

23. Taxation

Pajak dibayar di muka

Prepaid taxes

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Entitas induk			Company
Pajak Pertambahan Nilai	303.177.223	335.031.375	Value added Tax
Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)	5.283.486.517	6.768.396.561	Final Income Tax Article 4(2)
Subjumlah	<u>5.586.663.740</u>	<u>7.103.427.936</u>	Subtotal
Entitas anak			Subsidiary
Pajak Pertambahan Nilai	1.291.461.162	-	Value Added Tax
Pajak penghasilan Final Pasal 4(2)	1.666.363.271	10.494.166.652	Final Income Tax Article 4(2)
Subjumlah	<u>2.957.824.433</u>	<u>10.494.166.652</u>	Subtotal
Jumlah	<u>8.544.488.173</u>	<u>17.597.594.588</u>	Total

Utang pajak

Taxes payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Entitas induk			Company
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 21	134.559.008	535.833.747	Article 21
Pasal 23	42.751.188	84.760.547	Article 23
Pasal 26	1.457.437	37.981.556	Article 26
Pasal 4(2)	1.392.615.064	514.442.526	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	7.193.063.510	378.609.121	Value Added Tax
Subjumlah	<u>8.764.446.207</u>	<u>1.551.627.497</u>	Subtotal
Entitas anak			Subsidiary
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 21	1.588.237	5.895.954	Article 21
Pasal 23	41.593.421	18.192.593	Article 23
Pasal 4(2)	132.583.874	234.004.756	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	-	631.684.589	Value Added Tax
Subjumlah	<u>175.765.532</u>	<u>889.777.892</u>	Subtotal
Jumlah	<u>8.940.211.739</u>	<u>2.441.405.389</u>	Total

Pajak Final

Final Tax

Rincian beban pajak final atas pengalihan tanah dan bangunan Grup adalah sebagai berikut

Details of final tax expense on transfer of land and building rights of the Group are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Entitas induk	988.710.266	-	Company
Entitas anak	10.581.225.427	-	Subsidiary
Jumlah	<u>11.569.935.693</u>	<u>-</u>	Total

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	261.225.644.505	(59.001.570.100)	Profit (loss) before income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Rugi (laba) sebelum manfaat pajak penghasilan KSO	(3.218.996.738)	18.017.137.214	Loss (profit) before income tax expense of KSO
Rugi (laba) sebelum beban pajak penghasilan entitas anak	<u>(325.742.549.818)</u>	<u>5.381.935.242</u>	Loss (profit) before income tax expense of subsidiary
Jumlah	(67.735.902.051)	(35.602.497.644)	Total
Efek eliminasi	<u>78.383.856.606</u>	-	Elimination effect
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	10.647.954.555	(35.602.497.644)	Profit (loss) before tax expense of the Company
Beda tetap			Permanent difference
Rugi (laba) yang sudah dikenakan pajak final	<u>(10.078.924.862)</u>	<u>35.759.618.500</u>	Loss (income) subject to final tax
Pendapatan kena pajak tahun berjalan - Entitas Induk	569.029.693	157.120.856	Taxable income current year - the Company
Rugi Fiskal yang digunakan	<u>(569.029.693)</u>	<u>(157.120.856)</u>	Fiscal loss utilized
Pendapatan kena pajak tahun berjalan - Entitas Induk	<u>-</u>	<u>-</u>	Taxable income current year - the Company
<u>Akumulasi rugi fiskal</u>			<u>Accumulated fiscal losses</u>
2018	(8.362.345.739)	(8.931.375.432)	2018
2019	(25.052.260.495)	(25.052.260.495)	2019
2020	<u>(26.449.485.822)</u>	<u>(26.449.485.822)</u>	2020
Jumlah	<u>(59.864.092.056)</u>	<u>(60.433.121.749)</u>	Total

Entitas Induk akan melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2023 seperti yang disebutkan di atas dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Namun demikian, pihak manajemen Entitas Induk menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

Entitas Induk telah melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2022 seperti yang disebutkan di atas dalam SPT yang dilaporkan ke KPP.

Kompensasi rugi fiskal dapat dimanfaatkan terhadap penghasilan kena pajak di masa depan sampai dengan lima tahun sejak rugi fiskal dilaporkan.

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Current Tax

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	261.225.644.505	(59.001.570.100)	Profit (loss) before income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Rugi (laba) sebelum manfaat pajak penghasilan KSO	(3.218.996.738)	18.017.137.214	Loss (profit) before income tax expense of KSO
Rugi (laba) sebelum beban pajak penghasilan entitas anak	<u>(325.742.549.818)</u>	<u>5.381.935.242</u>	Loss (profit) before income tax expense of subsidiary
Jumlah	(67.735.902.051)	(35.602.497.644)	Total
Efek eliminasi	<u>78.383.856.606</u>	-	Elimination effect
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	10.647.954.555	(35.602.497.644)	Profit (loss) before tax expense of the Company
Beda tetap			Permanent difference
Rugi (laba) yang sudah dikenakan pajak final	<u>(10.078.924.862)</u>	<u>35.759.618.500</u>	Loss (income) subject to final tax
Pendapatan kena pajak tahun berjalan - Entitas Induk	569.029.693	157.120.856	Taxable income current year - the Company
Rugi Fiskal yang digunakan	<u>(569.029.693)</u>	<u>(157.120.856)</u>	Fiscal loss utilized
Pendapatan kena pajak tahun berjalan - Entitas Induk	<u>-</u>	<u>-</u>	Taxable income current year - the Company
<u>Akumulasi rugi fiskal</u>			<u>Accumulated fiscal losses</u>
2018	(8.362.345.739)	(8.931.375.432)	2018
2019	(25.052.260.495)	(25.052.260.495)	2019
2020	<u>(26.449.485.822)</u>	<u>(26.449.485.822)</u>	2020
Jumlah	<u>(59.864.092.056)</u>	<u>(60.433.121.749)</u>	Total

The Company will report the estimated taxable income for the year 2023 as mentioned above, in its Annual Tax Return (SPT) to be reported to Tax Office (KPP). However, management of the Company is aware that there could be corrections from KPP.

The Company has reported the estimated taxable income for 2022 as mentioned above, in its SPT that has been submitted to KPP.

Fiscal losses carried forward can be utilized against future taxable income up to five years from the period the fiscal loss has been reported.

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dengan hasil perkalian laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan dan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income tax expense with the profit (loss) before income tax expense using the prevailing tax rate is as follows:

	2023	2022	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	261.225.644.505	(59.001.570.100)	Profit (loss) before income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Pajak dihitung pada tarif tertentu	57.469.641.791	(12.980.345.422)	Income tax computed with prevailing tax rates
Pengaruh pajak atas beda permanen Efek Eliminasi	(74.588.903.712) 17.244.448.453	13.014.912.010 -	Tax effect on the Group's permanent differences Elimination effect
Aset pajak tangguhan yang tidak diperhitungkan	(125.186.532)	(34.566.588)	Unrecognized deferred tax
Penyesuaian	-	111.969.621	Adjustment
Beban pajak penghasilan	-	111.969.621	Income tax expense

Aset pajak tangguhan senilai Rp13.170.100.252 dan Rp13.295.286.785 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terkait dengan rugi fiskal masing-masing sejumlah Rp59.864.092.056 dan Rp60.433.121.749 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak diakui karena manajemen berkeyakinan bahwa terdapat ketidakpastian atas pemulihan aset pajak tangguhan di masa depan.

Deferred tax assets amounting to Rp13,170,100,252 and Rp13,295,286,785 as at December 31, 2023 and 2022 related to tax losses amounting to Rp59,864,092,056 and Rp60,433,121,749 as at December 31, 2023 and 2022, respectively, have not been recognized because management believes that there is uncertainty on the future recovery of deferred tax assets.

24. Sewa

Grup Sebagai Penyewa

Grup memiliki kontrak sewa untuk kantor dengan PT Vasanta Indo Properti yang digunakan dalam operasinya. Gedung kantor tersebut memiliki jangka waktu sewa 4 tahun tanpa batasan atau perjanjian yang diberlakukan dan mencakup opsi perpanjangan dan pemutusan kontrak. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, nilai tercatat pada aset hak guna adalah masing-masing sebesar Rp4.148.298.235 dan Rp2.046.010.504 (Catatan 13).

Grup juga memiliki sewa lainnya dengan jangka waktu 12 bulan. Grup menerapkan "sewa jangka pendek" yang dikecualikan dari pengakuan untuk sewa ini.

Perubahan liabilitas sewa yang diakui dalam laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Saldo awal	2.201.128.078	-	Beginning balance
Penambahan	-	4.092.021.007	Additions
Pengukuran kembali terkait perpanjangan	4.148.298.235	-	Remeasurement due to extension
Penambahan bunga	21.094.144	331.329.293	Accretion of interest
Pembayaran:			Payments:
Pokok	(2.201.128.078)	(1.890.892.929)	Principal
Bunga	(21.094.144)	(331.329.293)	Interest
Saldo Akhir	4.148.298.235	2.201.128.078	Ending balance
Jangka pendek	1.991.502.265	2.201.128.078	Current
Jangka panjang	2.156.795.970	-	Non-current

24. Leases

Group as Lessee

The Group has lease contracts for office building with PT Vasanta Indo Properti used in its operations. Building has lease terms of 4 years with no restrictions or covenants imposed and includes extension and termination options. As at December 31, 2023 and 2022, the carrying amounts of right-of-use assets amounted to Rp4,148,298,235 and Rp2,046,010,504, respectively (Note 13).

The Group also has certain other lease with lease term of 12 months or less. The Group applies the "short-term lease" recognition exemption for these leases.

Movement of lease liabilities recognized in the statement of financial position as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Rata-rata tertimbang dari kenaikan suku bunga pinjaman yang diterapkan Grup adalah 8,00% - 9,50%.

The weighted average of the Group's incremental borrowing rate applied is 8.00% - 9.50%.

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi:

The following are the amounts recognized in profit or loss:

	2023	2022	
Beban yang berkaitan dengan sewa jangka pendek (Catatan 32)	209.720.794	62.738.617	Expense relating to short-term leases (Note 32)
Beban penyusutan aset hak-guna	2.046.010.504	2.046.010.503	Depreciation expense of right-of-use asset
Beban bunga liabilitas sewa	21.094.144	331.329.293	Interest expense on lease liabilities
Jumlah	<u>2.276.825.442</u>	<u>2.440.078.413</u>	Total

Analisis jatuh tempo liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 39.

The maturity analysis of lease liabilities is disclosed in Note 39.

Total arus kas keluar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 untuk semua kontrak sewa masing-masing berjumlah Rp2.431.943.016 dan Rp2.284.960.839, termasuk biaya sewa yang tidak termasuk dalam kewajiban sewa.

The total cash outflows for the years ended December 31, 2023 and 2022 for all lease contracts amounted to Rp2,431,943,016 and Rp2,284,960,839, respectively, which includes lease expenses not included in lease liabilities.

Grup sebagai Pesewa

Group as Lessor

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mengakui pendapatan sewa masing-masing sebesar Rp1.072.092.945 dan Rp1.174.153.082 (Catatan 14).

For the years ended December 31, 2023 and 2022, the Group recognized rental income amounting to Rp1,072,092,945 and Rp1,174,153,082, respectively (Note 14).

25. Imbalan Kerja

25. Employee Benefits

Grup memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 57 tahun sesuai dengan undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia. Liabilitas imbalan kerja tersebut tidak didanai.

The Group provides benefits for its employees who has reached the retirement age of 57 based on prevailing labor laws in Indonesia. The employee benefits liability is unfunded.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mengakui imbalan kerja berdasarkan perhitungan KKA Nurichwan, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing tertanggal 30 Januari 2024 dan 28 Maret 2023, dengan menggunakan metode *projected unit credit*, dengan asumsi-asumsi utama sebagai berikut

As at December 31, 2023 and 2022, the Group recognized employee benefits based on the calculation of KKA Nurichwan, independent actuary, in its reports dated January 30, 2024 and March 28, 2023, respectively using the projected unit credit method, with the following principal assumptions:

	2023	2022	
Tingkat diskonto	6,93%	7,29%	Discount rate
Kenaikan gaji masa depan	10,00%	10,00%	Future salary increases
Tingkat mortalitas	TMI IV-2019	TMI IV-2019	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat kematian/ <i>from mortality rate</i>	10% dari tingkat kematian/ <i>from mortality rate</i>	Disability rate
Umur pensiun	57 tahun/ <i>Years</i>	55 tahun/ <i>years</i>	Retirement age

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan paska kerja terhadap posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the amount of employee benefits liabilities presented in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2023	2022	
Saldo awal	1.354.970.105	508.952.825	Beginning balance
Beban tahun berjalan (Catatan 32)	2.382.455.141	592.468.490	Expense for the year (Note 32)
Kerugian (penghasilan) komprehensif lain	(170.803.533)	283.548.790	Other comprehensive loss (income)
Pembayaran manfaat karyawan	-	(30.000.000)	Payment of employee benefits
Saldo Akhir	<u>3.566.621.713</u>	<u>1.354.970.105</u>	Ending balance

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

Employee benefits expense recognized in profit or loss consists of:

	2023	2022	
Biaya jasa kini	2.283.677.820	716.313.871	Current service cost
Bianya Bunga	98.777.321	34.659.687	Interest expense
Dampak IFRIC	-	(158.505.066)	IFRIC effect
Jumlah	<u>2.382.455.141</u>	<u>592.468.492</u>	Total

Jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in other comprehensive income are as follows:

	2023	2022	
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	(1.066.975.335)	(1.294.607.808)	Actuarial gain on changes in financial assumptions
Dampak penyesuaian pengalaman	896.171.802	1.578.156.598	Effect of experience adjustment
Jumlah	<u>(170.803.533)</u>	<u>283.548.790</u>	Total

Analisa sensitivitas

Sensitivity analysis

		2023		
		Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ Impact on employee benefits liabilities		
	Perubahan asumsi/ Change in assumption	Kenaikan asumsi/ Increase in assumption	Penurunan asumsi/ Decrease in assumption	
Tingkat diskonto	1,00%	3.195.284.756	4.003.770.932	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	3.981.966.987	3.205.883.988	Salary increase rate
		2022		
		Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ Impact on employee benefits liabilities		
	Perubahan asumsi/ Change in assumption	Kenaikan asumsi/ Increase in assumption	Penurunan asumsi/ Decrease in assumption	
Tingkat diskonto	1,00%	1.243.704.827	1.484.406.649	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	1.478.465.995	1.246.520.160	Salary increase rate

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

The management of the Group has reviewed the assumptions used and agreed that these assumptions are adequate. Management believes that the liability for employee benefits is sufficient to cover the Group's liability for its employee benefits.

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 31 Desember 2023 dan 2022, rincian jatuh tempo imbalan kerja terdiskonto adalah sebagai berikut:

As at December 31, 2023 and 2022, the expected maturity analysis of discounted employee benefits are as follows:

Jasa Masa Depan Tahunan/ <i>Future Service Year</i>	Nilai Kewajiban Kini/ <i>Present Value of Obligations</i>	
	31 Desember 2023	31 Desember 2022
<1 tahun / 1 year	450.000.000	262.500.000
>1 tahun / 1 year < 2 tahun / 2 year	-	-
>2 tahun / 2 year < 5 tahun / 5 year	629.596.493	-
>5 tahun / 5 year	2.487.025.220	1.092.470.105
Jumlah/Total	3.566.621.713	1.354.970.105

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, durasi rata-rata tertimbang atas liabilitas imbalan kerja adalah masing-masing sebesar 22,70 dan 22,89 tahun.

As at December 31, 2023 and 2022, the weighted average duration of employee benefits liabilities is 22.70 and 22.89 years, respectively.

26. Modal Saham

Pada tanggal 31 Desember 2023, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya adalah sebagai berikut:

26. Share Capital

As at December 31, 2023, based on administrative records managed by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their percentage of ownership are as follows:

Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/Total
Modal dasar/ <i>Authorized</i>	3.600.000.000		360.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital</i>			
PT Sirius Surya Sentosa	732.655.000	60,55%	73.265.500.000
PT Bhineka Abadi Investama	114.773.100	9,49%	11.477.310.000
Masyarakat/ <i>Public</i> (masing-masing dibawah 5%/each below 5%)	362.571.900	29,96%	36.257.190.000
Jumlah/Total	1.210.000.000	100%	121.000.000.000

Pada tanggal 31 Desember 2022, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya adalah sebagai berikut:

As at December 31, 2022, based on administrative records managed by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their percentage of ownership are as follows:

Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	Jumlah Saham/ <i>Number of Shares</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/Total
Modal dasar/ <i>Authorized</i>	3.600.000.000		360.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital</i>			
PT Bhineka Abadi Investama	484.000.000	40,00%	48.400.000.000
PT Sirius Surya Sentosa	411.828.100	34,03%	41.182.810.000
Masyarakat/ <i>Public</i> (masing-masing dibawah 5%/each below 5%)	314.171.900	25,97%	31.417.190.000
Jumlah/Total	1.210.000.000	100%	121.000.000.000

Rekonsiliasi saham beredar pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Reconciliation of outstanding shares as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	1.210.000.000	1.210.000.000	Beginning balance
Penambahan	-	-	Issuance
Saldo akhir	<u>1.210.000.000</u>	<u>1.210.000.000</u>	Ending balance

27. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 26 Juni 2020 sebesar Rp5.875.031.250 setelah dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp999.968.750.

27. Additional Paid-in Capital

This account represents the share premium from the Initial Public Offering on June 26, 2020, amounting to Rp5,875,031,250 after deducting the emission cost of Rp999,968,750.

28. Kepentingan Nonpengendali

Perubahan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

28. Non-controlling Interests

The movement of non-controlling interests in net assets of subsidiary as at December 31, 2023 and 2022, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	1.092.769	1.134.169	Beginning balance
Bagiain kepentingan pengendali atas laba (rugi) bersih tahun berjalan	<u>2.505.704</u>	<u>(41.400)</u>	Share in income (loss) for the year
Saldo akhir	<u>3.598.473</u>	<u>1.092.769</u>	Ending balance

29. Penjualan

Akun ini merupakan penjualan atas:

29. Sales

This account represents sales of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tanah	441.514.266.578	-	- Land
Rumah toko	57.978.517.117	-	- Shophouse
Rumah tapak	<u>39.548.410.644</u>	-	- Landed houses
Jumlah	<u>539.041.194.339</u>	-	- Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, penjualan kepada PT Lotte Land Sawangan melebihi 10% dari jumlah penjualan sebesar Rp365.270.500.000 atau sebesar 67,76% (Catatan 7c).

For the year ended December 31, 2023, sales to PT Lotte Land Sawangan exceeded 10% of total sales amounting to Rp365,270,500,000 or 67.76% (Note 7c).

30. Beban Pokok Penjualan

Akun ini merupakan beban pokok penjualan atas:

30. Cost of Sales

This account represents cost of sales of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tanah	179.203.510.969	-	- Land
Rumah toko	21.465.094.879	-	- Shophouse
Rumah tapak	<u>18.201.326.189</u>	-	- Landed houses
Jumlah	<u>218.869.932.037</u>	-	- Total

31. Beban Penjualan

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Marketing dan promosi	7.953.916.052	16.152.136.725	Marketing and Promotion
Komisi	7.101.074.587	5.600.216.310	Commission
Jumlah	<u>15.054.990.639</u>	<u>21.752.353.035</u>	Total

31. Selling Expenses

This account consists of:

32. Beban Umum Dan Administrasi

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Gaji dan tunjangan	46.325.664.073	24.648.565.707	Salaries and benefits
Honorarium tenaga ahli	6.665.021.608	5.146.433.820	Professional fee
Perlengkapan kantor	3.580.070.407	1.257.327.299	Office supplies
Perbaikan dan pemeliharaan	3.567.253.552	780.755.289	Repair and maintenance
Penyusutan aset tetap (Catatan 13)	2.851.921.711	3.106.482.307	Depreciation of property and equipment (Note 13)
Imbalan kerja (Catatan 25)	2.382.455.141	592.468.490	Employee benefits (Note 25)
Pengamanan	2.017.371.762	1.799.902.977	Security
Perjalanan dinas	1.696.151.806	683.777.240	Travelling
Perijinan	847.619.097	2.401.181.284	Licenses
Listrik, air dan telepon	818.320.847	834.919.552	Electricity, water and telephone
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 15)	404.383.057	403.808.052	Amortization of intangible assets (Note 15)
Penyusutan properti investasi (Catatan 14)	213.532.905	213.532.905	Depreciation of investment properties (Note 14)
Sewa jangka pendek (Catatan 24)	209.720.794	62.738.617	Short-term lease (Note 24)
Pajak Bumi dan Bangunan	-	2.190.012.035	Property tax
Perpajakan dan retribusi	-	917.302.427	Tax and retribution
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100.000.000)	489.015.620	377.500.432	Others (each below Rp100,000,000)
Jumlah	<u>72.068.502.380</u>	<u>45.416.708.433</u>	Total

32. General and Administrative Expenses

This account consists of:

33. Pendapatan Jasa Manajemen

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Entitas Induk memberikan jasa manajemen untuk KSO Vasanta Diamond Sawangan masing-masing sebesar Rp13.140.000.000 dan Rp5.880.000.000.

33. Management Income

For the years ended December 31, 2023 and 2022, the Company provides management services to KSO Vasanta Diamond Sawangan amounting to Rp13,140,000,000 and Rp5,880,000,000, respectively.

34. Pendapatan dan Beban Keuangan

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pendapatan keuangan dari kas di bank dan deposito	4.042.420.179	3.506.441.956	Finance income from cash in banks and time deposits
Beban keuangan:			Finance charges:
Utang bank	395.009.718	963.079.846	Bank loan
Liabilitas sewa (Catatan 24)	21.094.144	331.329.293	Lease liabilities (Note 24)
Utang lembaga keuangan	29.700.967	58.006.319	Financial institution loans
Jumlah	<u>445.804.829</u>	<u>1.352.415.458</u>	Total

34. Finance Income and Charges

This account consists of:

35. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	261.223.138.801	(59.133.498.321)	Net income (loss) current year attributable to the owners of the Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	<u>1.210.000.000</u>	<u>1.210.000.000</u>	Weighted average number of ordinary shares outstanding
Laba (rugi) per saham dasar	<u>215,89</u>	<u>(48,87)</u>	Basic earnings (loss) per share

36. Informasi Segmen

Grup mengelompokkan dan mengevaluasi kegiatan usahanya berdasarkan jenis usaha, terutama terdiri dari:

- Real estat (Kerja Sama Operasi)
- Real estat (Non Kerjasama Operasi)

Manajemen memantau hasil operasi dari setiap jenis usaha diatas secara terpisah untuk keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Oleh karena itu, penentuan segmen Grup konsisten dengan klasifikasi di atas. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup:

35. Basic Earnings (Loss) Per Share

The computation of basic earnings (loss) per share attributable to owners of the Company is as follows:

36. Segment Information

The Group classifies and evaluates its business activities based on the type of business, mainly consisting of:

- Real estate (Joint Operation)
- Real estate (Non Joint Operation)

Management monitors the operating results of each type of business above separately for the purpose of making decisions regarding resource allocation and performance evaluation. Therefore, the determination of the Group's segments is consistent with the classification above. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and is measured consistently with the operating profit or loss in the consolidated financial statements.

The following table presents information regarding the operating results, assets and liabilities of the Group's operating segments:

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2023			
	Real Estat (Kerja Sama Operasi/ Real Estate Assets (Joint Operation))	Real Estat (Non Kerja Sama Operasi/ Real Estate Assets (Non Joint Operation))	Konsolidasian/ Consolidated	
Pendapatan	39.548.410.644	499.492.783.695	539.041.194.339	Revenues
Beban pokok pendapatan	18.201.326.189	200.668.605.848	218.869.932.037	Cost of revenue
Laba kotor	21.347.084.455	298.824.177.847	320.171.262.302	Gross profit
Beban penjualan	10.474.695.617	4.580.295.022	15.054.990.639	Selling expenses General and administrative
Beban umum dan administrasi	711.433.937	71.357.068.443	72.068.502.380	expenses
Beban pajak final	-	11.569.935.693	11.569.935.693	Final tax expenses
Laba operasi	10.160.954.901	211.316.878.689	221.477.833.590	Operating profit
Keuntungan atas perubahan kepemilikan pada kerjasama operasi	-	25.951.979.165	25.951.979.165	Gain on changes in ownership of joint operation
Pendapatan jasa manajemen	-	13.140.000.000	13.140.000.000	Management income
Pendapatan bunga	3.376.788.009	665.632.170	4.042.420.179	Finance income
Kerugian atas investasi pada entitas asosiasi	-	(2.650.541.694)	(2.650.541.694)	Share in net loss on investment in associate
Beban keuangan	-	(445.804.829)	(445.804.829)	Finance charges
Lain-lain - bersih	(568.479.497)	278.237.591	(290.241.906)	Others - net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	12.969.263.413	248.256.381.092	261.225.644.505	Profit before income tax expenses
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expense
Laba tahun berjalan	12.969.263.413	248.256.381.092	261.225.644.505	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	170.803.533	170.803.533	Other comprehensive Income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	12.969.263.413	248.427.184.625	261.396.448.038	Total comprehensive income for the current year
Aset segmen	92.713.089.843	1.364.356.952.703	1.457.070.042.546	Segment assets
Liabilitas segmen	99.839.007.480	1.115.488.719.887	1.215.327.727.367	Segment liabilities
Pengeluaran modal	-	575.897.065	575.897.065	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	-	3.469.837.673	3.469.837.673	Depreciation and amortization

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022			
	Real Estat (Kerja Sama Operasi/ <i>Real Estate Assets (Joint Operation)</i>)	Real Estat (Non Kerja Sama Operasi/ <i>Real Estate Assets (Non Joint Operation)</i>)	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
Pendapatan	-	-	-	Revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	-	Cost of revenue
Rugi kotor	-	-	-	Gross profit (loss)
Beban penjualan	(12.958.211.211)	(8.794.141.824)	(21.752.353.035)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(7.160.012.848)	(38.256.695.585)	(45.416.708.433)	General and administrative expenses
Rugi operasi	(20.118.224.059)	(47.050.837.409)	(67.169.061.468)	Operating loss
Pendapatan jasa manajemen	-	5.880.000.000	5.880.000.000	Management income
Pendapatan keuangan	327.584.514	3.178.857.442	3.506.441.956	Finance income
Bagian atas rugi bersih investasi pada entitas asosiasi	-	(79.562.345)	(79.562.345)	Share in net loss on investment in associate
Beban keuangan	-	(1.352.415.458)	(1.352.415.458)	Finance charges
Lain-lain - bersih	1.773.502.331	(1.560.475.116)	213.027.215	Others - net
Rugi sebelum beban pajak penghasilan	(18.017.137.214)	(40.984.432.886)	(59.001.570.100)	Loss before income tax expenses
Beban pajak penghasilan	-	(111.969.621)	(111.969.621)	Income tax expense
Rugi tahun berjalan	(18.017.137.214)	(41.096.402.507)	(59.113.539.721)	Loss for the year
Beban komprehensif lain	-	(283.548.790)	(283.548.790)	Other comprehensive loss
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(18.017.137.214)	(41.379.951.297)	(59.397.088.511)	Total comprehensive loss for the current year
Aset segmen	237.142.316.905	1.251.685.858.348	1.488.828.175.253	Segment assets
Liabilitas segmen	259.486.994.584	1.248.995.313.528	1.508.482.308.112	Segment liabilities
Pengeluaran modal	-	2.007.620.880	2.007.620.880	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	-	3.723.823.264	3.723.823.264	Depreciation and amortization

37. Perjanjian Penting

Kerjasama Operasi - KSO Vasanta Diamond Sawangan

Pada tanggal 6 Juli 2021, Entitas Induk membuat sebuah kerjasama operasi dengan PT Diamond Development Sawangan, dengan kepemilikan partisipasi sebesar 51% untuk Entitas Induk dan 49% untuk PT Diamond Development Sawangan, dimana kedua belah pihak sepakat untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area hunian dengan nama Shila at Sawangan. Para pihak sepakat untuk membentuk KSO Vasanta Diamond Sawangan yang diakui sebagai wajib pajak berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia untuk secara bersama-sama melaksanakan proyek sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini. Para pihak mengakui bahwa KSO bukan merupakan suatu badan hukum berdasarkan hukum Republik Indonesia.

Pada tanggal 27 Juni 2023, berdasarkan perjanjian addendum antara Entitas Induk dengan PT Diamond Development Sawangan, kedua belah pihak sepakat untuk mengubah bagian partisipasi pada KSO Vasanta Diamond Sawangan dari 51% menjadi 15% untuk Entitas Induk dan 49% menjadi 85% untuk PT Diamond Development Sawangan. Sebagai akibatnya, Entitas Induk mencatat keuntungan atas perubahan kepemilikan pada kerjasama operasi di KSO Vasanta Diamond Sawangan sebesar Rp25.951.979.165 yang dibukukan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Kerjasama Operasi dengan PT Sirius Surya Sentosa

Pada tanggal 27 Juni 2023, Entitas Induk membuat perjanjian dengan PT Sirius Surya Sentosa, dimana kedua belah pihak berencana membentuk sebuah kerjasama operasi dengan kepemilikan partisipasi sebesar 37% untuk Entitas Induk dan 63% untuk PT Sirius Surya Sentosa, untuk mengembangkan hunian dan komersial di tanah seluas 4 hektar, yang berlokasi di daerah Bekasi, Jawa Barat. Para pihak setuju untuk melanjutkan pembentukan kerjasama operasi ini setelah semua ketentuan kedua belah pihak terpenuhi paling lambat tanggal 31 Desember 2024. Atas perjanjian ini, Entitas Induk telah memberikan proyek deposit sebesar Rp212.500.000.000 kepada PT Sirius Surya Sentosa (Catatan 12). Jika ketentuan belum terpenuhi, para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini dan PT Sirius Surya Sentosa akan mengembalikan deposit proyek kepada Entitas Induk paling lambat 25 hari setelah tanggal penghentian perjanjian.

37. Significant Agreements

Joint Operation - KSO Vasanta Diamond Sawangan

On July 6, 2021, the Company entered into Joint Operation with PT Diamond Development Sawangan with participating interest of 51% for the Company and 49% for PT Diamond Development Sawangan, wherein both parties agree to develop, built, manage, sale, and operate residential housing on site and its facilities in the project land area (housing), which will be developed as part of the Township area under the name Shila in Sawangan. The parties agree to form KSO Vasanta Diamond Sawangan that is recognized as a taxpayer based on applicable Indonesian tax regulations to jointly carry out projects in accordance with the requirements and the terms set out in this agreement. The parties acknowledge that this KSO is not a legal entity under the laws of the Republic of Indonesia.

On June 27, 2023, based on the addendum agreement between the Company and PT Diamond Development Sawangan, both parties agreed to change the participating interest in KSO Vasanta Diamond Sawangan from 51% to 15% for the Company and 49% to 85% for PT Diamond Development Sawangan. As a result, the Company recorded a gain on change in participating in joint operation in KSO Vasanta Diamond Sawangan amounting to Rp25,951,979,165 which was recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Joint Operation with PT Sirius Surya Sentosa

On June 27, 2023, the Company entered into an agreement with PT Sirius Surya Sentosa, whereby both parties plan to form a joint operation with participating interest of 37% for the Company and 63% for PT Sirius Surya Sentosa, to develop residential and commercial on 4 hectares of land, located in Bekasi, West Java. The parties agree to continue the establishment of this joint operation after all conditions of both parties have been fulfilled latest by December 31, 2024. For this agreement, the Company has provided a project deposit amounting to Rp212,500,000,000 to PT Sirius Surya Sentosa (Note 12). If the conditions have not been met, the parties agree to terminate this agreement and PT Sirius Surya Sentosa will return the project deposit to the Company no later than 25 days after the date of termination of the agreement.

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar:

1. Kas dan setara kas, piutang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, aset lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, utang titipan konsumen, dan beban akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, dan utang lembaga keuangan ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.
3. Liabilitas sewa diukur sebesar nilai kini dari pembayaran kontraktual lessor selama masa sewa, dengan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada tarif implisit dalam sewa kecuali hal ini tidak dapat segera ditentukan, dalam hal ini, bunga pinjaman inkremental Grup saat dimulainya sewa digunakan.
4. Nilai wajar aset tidak lancar lainnya dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar aset tersebut karena tidak ada jangka waktu penerimaan yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

39. Tujuan Dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan risk appetite Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas Finance Controller dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value:

1. Cash and cash equivalents, other receivables - third parties and related parties, restricted cash and cash equivalents, other current asset, trade payables, other payables - third parties and related parties, customer deposits, and accrued expenses approximate their carrying values due to the short-term nature.
2. Carrying amount of financial liabilities such as short-term bank loans, long-term bank loan, and financial institution loans are determined by discounting cash flows using effective interest rate.
3. Lease liabilities are measured at the present value of the contractual payments due to the lessor over the lease term, with the discount rate determined by reference to the rate implicit in the lease unless this is not readily determinable, in which case, the Group's incremental borrowing rate on commencement of the lease is used.
4. Fair value of other non-current asset is carried at historical cost because its fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of the asset because there is no definite period of receipt, although it is not expected to be completed within 12 months after the date of the consolidated statement of financial position.

39. Financial Risk Management Objectives And Policies

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks faced by the Group arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group's risk appetite. The Group regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Risk management is the responsibility of the Directors, supported by the Financial Risk Management Committee (the "Committee"). The Committee, comprising the Finance Controller of each subsidiary, is led by the Chief Financial Officer. The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk and liquidity risk.

Grup menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya dan analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur risiko kredit maksimum Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan evaluasi proses kredit:

		2023			
		Belum jatuh tempo/ <i>Not yet due</i>	Telah jatuh tempo/ <i>Past due</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Bank dan setara kas	67.919.908.841	-	67.919.908.841	Cash in banks and cash equivalents	
Piutang lain-lain - pihak ketiga	32.893.746.269	-	32.893.746.269	Other receivables - third parties	
Kas dan setara kas yang di batasi penggunaannya	48.941.528.542	-	48.941.528.542	Restricted cash and cash equivalents	
Aset tidak lancar lainnya	212.500.000.000	-	211.679.643.400	Other non-current asset	
Jumlah	362.255.183.652	-	362.255.183.652	Total	

		2022			
		Belum jatuh tempo/ <i>Not yet due</i>	Telah jatuh tempo/ <i>Past due</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Bank dan setara kas	140.329.168.635	-	140.329.168.635	Cash in banks and cash equivalents	
Piutang lain-lain				Other receivables	
Pihak ketiga	3.328.960.757	-	3.328.960.757	Third parties	
Pihak berelasi	3.327.742.189	-	3.327.742.189	Related parties	
Kas dan setara kas yang di batasi penggunaannya	97.421.557.947	-	97.421.557.947	Restricted cash and cash equivalents	
Aset lancar lainnya	211.679.643.400	-	211.679.643.400	Other current asset	
Jumlah	456.087.072.928	-	456.087.072.928	Total	

The Group uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks and aging analysis for credit risk.

Meanwhile, the Committee has a responsibility to assist the Directors in ensuring that risk management has been implemented in accordance with these principles.

Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities and from its financing activities including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

The following table illustrates the Group's maximum credit risk exposure at their carrying amounts (without taking into account any collateral held or other credit enhancements), which is categorized by class based on its credit evaluation process:

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Grup menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko ketika Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (cash-in) dan kas keluar (cash-out) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 :

The Group does business only with recognized credible third parties. The Group's policy is that all customers who wish to trade on credit terms need to go through credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.

Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. To mitigate credit risk, the Group places cash in a trusted financial institution.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management evaluates and monitors cash inflows and cash outflows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities is obtained from sales activities to customers.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as at December 31, 2023 and 2022:

	2023					Jumlah/Total	
	Kurang dari 3 bulan/Less than 3 months	Antara 3 bulan dan 1 tahun/ Between 3 months and 1 year	1 tahun sampai 2 tahun/1 year and 2 years	2 tahun sampai 5 tahun/2 years and 5 years	Lebih dari 5 tahun/Over 5 years		
Utang bank jangka pendek	-	-	-	-	-	-	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	-	19.920.005.201	-	-	-	19.920.005.201	Trade payables
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	-	Other payables
Pihak ketiga	-	382.626.890.816	-	-	-	382.626.890.816	Third parties
Pihak berelasi	-	8.500.000.000	-	-	-	8.500.000.000	Related parties
Beban akrual	-	16.561.142.974	-	-	-	16.561.142.974	Accrued expenses
Utang titipan konsumen	-	109.283.291.726	-	-	-	109.283.291.726	Customer deposits
Utang bank jangka panjang	-	-	-	166.939.702.551	204.037.414.229	370.977.116.780	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan	-	141.325.739	-	-	-	141.325.739	Financial Institution loans
Liabilitas sewa	-	2.222.222.221	2.222.222.221	-	-	4.444.444.442	Lease liabilities
Jumlah	-	539.254.878.677	2.222.222.221	166.939.702.551	204.037.414.229	912.454.217.678	Total

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022					Jumlah/Total	
	Kurang dari 3 bulan/Less than 3 months	Antara 3 bulan dan 1 tahun/ Between 3 months and 1 year	1 tahun sampai 2 tahun/ 1 year and 2 years	2 tahun sampai 5 tahun/2 years and 5 years	Lebih dari 5 tahun/Over 5 years		
Utang bank jangka pendek	-	9.998.810.228	-	-	-	9.998.810.228	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	-	14.882.639.743	-	-	-	14.882.639.743	Trade payables
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	255.871.789.465	-	-	-	255.871.789.465	Other payables - third parties
Utang titipan konsumen	-	169.570.164.632	-	-	-	169.570.164.632	Customer deposits
Beban akrual	-	6.163.696.511	-	-	-	6.163.696.511	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	-	301.250.908.346	-	60.000.000.000	-	361.250.908.346	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan	76.649.188	240.760.439	141.325.739	-	-	458.735.366	Financial Institution loans
Liabilitas sewa	-	<u>2.222.222.222</u>	-	-	-	<u>2.222.222.222</u>	Lease liabilities
Jumlah	<u>76.649.188</u>	<u>760.200.991.586</u>	<u>141.325.739</u>	<u>60.000.000.000</u>	-	<u>820.418.966.513</u>	Total

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Total liabilitas	1.215.327.727.367	1.508.482.308.112	Total liabilities
Dikurangi kas dan setara kas	<u>67.935.871.638</u>	<u>140.337.907.296</u>	Less cash and cash equivalents
Liabilitas bersih	1.147.391.855.729	1.368.144.400.816	Net liabilities
Total ekuitas (defisiensi ekuitas)	<u>241.742.315.179</u>	<u>(19.654.132.859)</u>	Total equity (equity deficiency)
Rasio liabilitas terhadap modal	<u>4,75</u>	<u>(69,61)</u>	Debt-to-equity ratio

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its businesses and to maximize return for shareholder.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

As a generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio), which is calculated as net liabilities divided by total capital as at December 31, 2023 and 2022, the ratio calculation are as follows:

40. Informasi Tambahan Untuk Laporan Arus Kas

40. Supplementary Information for Cash Flows

a. Aktivitas non-kas yang signifikan

a. Significant non-cash activities

	2023	2022	
Peningkatan aset tidak lancar lainnya melalui utang lain-lain - pihak ketiga	212.500.000.000	-	Increase in other non-current asset through other payables - third party
Reklasifikasi uang muka dan beban dibayar di muka menjadi aset real estat	29.016.455.866	-	Reclassification from advances and prepaid expenses to real estate assets
Reklasifikasi uang muka investasi menjadi aset lancar lainnya	-	211.679.643.400	Reclassification from advances for investments to other current asset
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan menjadi tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam konstruksi	-	25.809.813.572	Reclassification of land for development to land under development and building under construction
Penambahan aset hak guna melalui liabilitas sewa	-	4.092.021.007	Additions to right-of-use asset through lease liabilities

b. Rekonsiliasi utang dari aktivitas pendanaan:

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	2023				
	Utang lain-lain pihak berelasi/ Other payables - related parties	Utang lembaga keuangan/ Financial institution loans	Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Utang bank jangka Panjang/ Long-term bank loans	Liabilitas sewa/ Lease liabilities
Saldo awal/Beginning balance		458.735.366	9.998.810.228	361.250.908.346	2.201.128.078
Transaksi non kas/ Non cash transaction	-	-	-	-	4.148.298.235
Arus kas neto / net cash flow	8.500.000.000	(317.409.627)	9.921.194.973	9.726.208.434	(2.201.128.078)
Saldo akhir/Ending balance	8.500.000.000	141.325.739	19.920.005.201	370.977.116.780	4.148.298.235
	2022				
	Utang lain-lain pihak berelasi/ Other payables - related parties	Utang lembaga keuangan/ Financial institution loans	Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Utang bank jangka Panjang/ Long-term bank loans	Liabilitas sewa/ Lease liabilities
Saldo awal/Beginning balance	6.673.899.896	747.792.034	9.998.810.228	527.970.976.775	-
Transaksi non kas/ Non cash transaction	-	-	-	-	4.092.021.007
Arus kas neto / net cash flow	(6.673.899.896)	(289.056.668)	-	(166.720.068.429)	(1.890.892.929)
Saldo akhir/Ending balance	-	458.735.366	9.998.810.228	361.250.908.346	2.201.128.078

41. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2022 telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2023, sebagai berikut:

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassifications	Direklasifikasi/ As Reclassified	
LAPORAN POSISI KEUANGAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	2.785.595.969	543.364.788	3.328.960.757	Third parties
Pihak berelasi	3.871.106.977	(543.364.788)	3.327.742.189	Related parties
Jumlah aset lancar	<u>6.656.702.946</u>	<u>-</u>	<u>6.656.702.946</u>	Total current assets
LIABILITAS				LIABILITIES
Utang pajak				Other payables
Pihak ketiga	244.092.893.246	11.778.896.219	255.871.789.465	Third parties
Pihak berelasi	11.778.896.219	(11.778.896.219)	-	Related parties
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>255.871.789.465</u>	<u>-</u>	<u>255.871.789.465</u>	Total current liabilities

41. Reclassification of Accounts

Certain accounts in 2022 consolidated financial statements had been reclassified to conform with 2023 consolidated financial statements presentation as follows:

42. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan PSAK

Diterapkan pada tahun 2023

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2023, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan": Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material

Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan": Definisi Estimasi Akuntansi

42. New Financial Accounting Standards

Changes to PSAK

Adopted in 2023

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2023 and relevant to the Group, and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements": Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies

This amendment provides guidance and examples to help entities apply materiality judgments to accounting policy disclosures. The amendment aims to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

- Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amendemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar.

Entitas menerapkan amendemen PSAK 1 (Oktober 2020) tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang pada periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 secara retrospektif sesuai dengan PSAK 25. Jika entitas menerapkan amendemen PSAK 1 (Oktober 2020) pada periode yang lebih awal setelah terbitnya amendemen PSAK 1 (Desember 2022) tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan, maka entitas juga menerapkan amendemen PSAK 1 (Desember 2022) pada periode tersebut. Jika entitas menerapkan amendemen PSAK 1 (Oktober 2020) untuk periode sebelumnya, maka entitas mengungkapkan fakta tersebut.

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan *waiver* atau pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

Amendemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi

The amendment introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standards issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2024

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements": Non-current Liabilities with Covenants

This amendment clarifies that only covenants with which entities must comply on or before the reporting date will affect a liability's classification as current or non-current.

Entities apply retrospectively amendments to PSAK 1 (October 2020) regarding the classification of a liability as current or non-current for financial reporting starting on or after January 1, 2024 in accordance with PSAK 25. If entities apply the amendments to PSAK 1 (October 2020) in a period that is earlier after the issuance of the amendment to PSAK 1 (December 2022) regarding non-current liabilities with covenants, entities also apply the amendment to PSAK 1 (December 2022) in that period. If entities apply the amendments to PSAK 1 (October 2020) for the previous period, the entity shall disclose this fact.

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-current

The narrow-scope amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (e.g the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the 'settlement' of a liability.

The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management's intentions to determine

manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

- Amendemen PSAK 73, "Sewa": Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

Amendemen ini menetapkan persyaratan yang digunakan penjual-penyewa dalam mengukur kewajiban sewa yang timbul dalam transaksi jual beli dan sewa-balik, untuk memastikan penjual-penyewa tidak mengakui jumlah setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan.

- Perubahan Penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia pada 12 Desember 2022, DSAK juga mengesahkan perubahan penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Perubahan tersebut untuk membedakan penomoran PSAK dan ISAK yang merujuk pada *International Financial Reporting Standards* (IFRS) (diawali dengan angka 1 dan 2) dan tidak merujuk pada IFRS (diawali dengan angka 3 dan 4).

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amendemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amendemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

classification and for some liabilities that can be converted into equity.

- Amendments to PSAK 73, "Leases": Lease Liabilities in Sale-and-leaseback Transactions

This amendment specifies the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognize any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.

- Changes in the Numbering of PSAK and ISAK in Indonesian Financial Accounting Standards

In line with the endorsement of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework on December 12, 2022, DSAK has also authorized changes to the numbering of Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") in Indonesian Financial Accounting Standards.

The change is to differentiate the numbering of PSAK and ISAK that refer to International Financial Reporting Standards (IFRS) (beginning with numbers 1 and 2) and those that do not refer to IFRS (beginning with numbers 3 and 4).

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.



 **PT. PAKUAN Tbk.**

JL. RAYA MUCHTAR, RT 002 / RW 007
KEL. SAWANGAN, KEC. SAWANGAN, KOTA DEPOK 16517
(62-251) 8413838
CORSEC@PTPAKUAN.COM
WWW.PTPAKUAN.COM