

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK /  
AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal  
31 Desember 2023/**

***As of and For the Year Ended December 31, 2023***

***dan/and***

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

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

**DIRECTOR'S STATEMENTS LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS FOR YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023**

**PT POLLUX HOTELS GROUP Tbk  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini / We, the undersigned:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Nama / Name   | : Lie Jemmy  |
| Alamat Kantor / Office Address   | : Noble House #36-01, Dr. Ide Anak Agung Gde Agung<br>Kav. E4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan<br>12950 |
| Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain /<br>Domicile as stated in ID Card | : Jalan Teuku Umar No. 67, Madras Hulu, Medan Polonia,<br>Medan  |
| Jabatan / Position   | : Direktur Utama / President Director  |
| 2. Nama / Name   | : Maria Indah Pratiwi  |
| Alamat Kantor / Office Address   | : Noble House #36-01, Dr. Ide Anak Agung Gde Agung<br>Kav. E4.2 No. 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan<br>12950 |
| Alamat Domisili Sesuai KTP atau indentitas lain /<br>Domicile as stated in ID Card | : Tmn Arya Mukti V/154, RT. 009 RW. 004, Kel.<br>Pedurungan Lor, Kec. Pedurungan, Kota Semarang                |
| Jabatan / Position   | : Direktur / Director  |
- menyatakan bahwa / state that :

- |   |  |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak;   | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries;  |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;  | 2. The consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles;            |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;   | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries is complete and correct;   |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT Pollux Hotels Group Tbk dan Entitas Anak.<br>Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.   | 4. We are responsible for the Internal control system of PT Pollux Hotels Group Tbk and Subsidiaries.<br><br>This statement letter is made truthfully.   |

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



Lie Jemmy  
Direktur Utama / President Director

Maria Indah Pratiwi  
Direktur / Director

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES**

**DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/</u> <u>Page</u>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>	i-v
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2023/ CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023</b>	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	1-2
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	3-4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS	7-103



**Laporan Auditor Independen****Independent Auditor's Report**

Ref: 00069/3.0409/AU.1/03/0126-2/1/III/2024

**Para Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi  
PT Pollux Hotels Grup Tbk dan Entitas Anak*****The Shareholders, Commissioners and Directors of  
PT Pollux Hotels Grup Tbk and Its Subsidiaries*****Opini*****Opinion***

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

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

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.

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

**Basis Opini*****Basis for Opinion***

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap audit atas Laporan Keuangan 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.

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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*****Key Audit Matters***

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

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



**Pengakuan Pendapatan**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 30 tentang pendapatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2023, Grup telah mengakui pendapatan sebesar Rp360.929.836.864 yang terdiri dari jasa perhotelan, Mall dan developer. Pendapatan jasa perhotelan, jasa sewa mall dan jasa sewa lahan developer diakui berdasarkan pemakaian kamar hotel dan penjualan makanan dan minuman serta kontrak sewa pemakaian mall dan lahan developer sesuai dengan periode penyewaan pada tanggal pelaporan.

Kami mengidentifikasi pengakuan pendapatan sebagai hal audit utama karena pendapatan merupakan salah satu indikator utama dalam penilaian kinerja Grup, sehingga memiliki risiko bawaan atas manipulasi jumlah dan waktu pendapatan yang diakui oleh manajemen untuk mencapai ekspektasi tertentu.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama, kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk:

- Mendapatkan rincian pendapatan dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Memahami dan mengevaluasi pengendalian yang relevan atas pengakuan dan pengukuran pendapatan
- Melakukan uji petik atas pendapatan dan memahami persyaratan pada jasa perhotelan, mall dan kontrak sewa apartemen;
- Melakukan uji petik atas transaksi pendapatan spesifik yang tercatat selama tahun berjalan dengan dokumen pendukung yang relevan dan menilai apakah pendapatan tersebut telah diakui sesuai dengan kebijakan pengakuan Grup;
- Melakukan uji petik atas pendapatan dan memastikan pendapatan telah diakui sesuai dengan pisah batas pada tahun pelaporan dengan didukung oleh bukti yang sesuai.

**Informasi lain**

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

**Revenue recognition**

*As disclosed in Note 30 regarding revenue from the accompanying consolidated financial statements, as of December 31, 2023, the Group has recognized revenue of Rp360,929,836,864 which consists of hotel services, malls and developers. Revenues from hotel services, mall rental services and developer land rental services are recognized based on the use of hotel rooms and sales of food and beverages as well as lease contracts for the use of malls and developer land in accordance with the rental period at the reporting date.*

*We identify revenue recognition as the main audit item because revenue is one of the main indicators in assessing the performance of the Group, so it has an inherent risk of manipulating the amount and timing of revenue recognized by management to achieve certain expectations.*

*How our audit addressed the key audit matter, we have performed the following procedures to address this key audit matter:*

- *Obtained the details of revenue and match its value with revenue that has been stated in the financial notes;*
- *Understood and evaluated relevant controls over revenue recognition and measurement*
- *Conducted a sampling test on revenue and understand the terms of the hotel services and mall and apartment rental contract*
- *Conducted a sampling test on specific revenue transactions which has been recorded during the year with relevant supporting documents and assess whether the revenue has been recognized in accordance with the Group's recognition policy;*
- *Conducted a sampling test on revenue and ensuring revenue has been recognized in accordance with cutoffs in the reporting year supported by appropriate evidence.*

**Other Information**

*Management is responsible for other information. Other information consists of information contained in the annual report, but does not include our consolidated financial statements and auditor's report. The annual report is expected to be available to us after the date of this auditor's report.*



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

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

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

#### **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

*Our opinion on the consolidated financial statements does not include other information, and therefore, we do not and will not express any form of confidence in such other information.*

*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether such other information contains material inconsistencies with the financial statements or the understanding we obtained during the audit, or contains material information misstatement.*

*When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate this to those charged with governance and take appropriate action based on the Auditing Standards established by the Institute of Public Accountants.*

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

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

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

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

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

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standard 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*



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.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material atas laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut. Serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh 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 kewajiban estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan audit kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

*expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*As part of an audit based on the Auditing Standards, we applied professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identified and assessed the risk of material misstatement of the consolidated financial statements, whether caused by fraud or error, design and implement audit procedures that are responsive to these risks. And obtain sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement due to fraud is higher than that caused by error, because fraud may involve collusion, forgery, omission, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtained 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.*
- *Evaluated the appropriateness of the accounting policies used and the accounting estimation obligations and related disclosures made by management.*
- *Concluded on the appropriateness of management's use the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern*
- *Evaluated 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.*

- 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 mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.


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

- *Obtained 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, for instances, 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 if relevant, related protection.*

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

**KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO**

Florus Daeli, SE., Ak., MM., CA., CPA., CRA., CLI., CPI., CACP., Asean CPA  
No. Ijin AP.0126/License No. AP. 0126  
28 Maret 2024/March 28, 2024

Ref: 00069/3.0409/AU.1/03/0126-2/1/III/2024





**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2, 4, 39	20.786.641.210	29.770.766.115	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2, 5, 39			Trade receivables
- Pihak berelasi		444.000.000	16.200.000	- Related parties
- Pihak ketiga		58.786.900.186	40.685.227.096	- Third parties
Piutang lain-lain	2, 6, 39			Other receivables
- Pihak ketiga		17.039.997.158	5.147.185.064	- Third parties
Persediaan	2, 7	610.352.296.743	250.367.956.685	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2, 8	22.145.232.265	10.791.266.445	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2, 25a	40.033.814.803	39.173.925.174	Prepaid taxes
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>769.588.882.365</b>	<b>375.952.526.579</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>ASSETS NON-CURRENT</b>
Uang muka	2, 10, 39	365.044.000.734	-	Advance payment
Investasi pada entitas asosiasi	2, 11, 39	501.324.701.869	498.270.629.577	Investments in associates
Deposito yang dibatasi penggunaannya	2, 12, 39	1.586.435.417	1.613.682.516	Restricted time deposits
Piutang lain-lain	2, 6			Other receivables
- Pihak berelasi		75.003.199.020	209.816.402.392	- Related parties
Aset tetap - bersih	2, 13	480.879.676.725	480.600.464.612	Fixed assets – net
Properti investasi – bersih	2, 14	946.551.361.115	909.471.964.055	Investment properties – net
Aset tak berwujud – bersih	2, 15		10.384.109	Intangible assets – net
Aset pajak tangguhan	2, 25f	13.294.690.708	15.062.382.146	Deferred tax assets
Uang jaminan	16, 37b, 39	625.498.925	1.145.849.999	Security deposits
Goodwill	2, 9	91.289.962.038	91.289.962.038	Goodwill
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>2.475.599.526.551</b>	<b>2.207.281.721.444</b>	<b>TOTAL ASSETS NON-CURRENT</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3.245.188.408.916</b>	<b>2.583.234.248.023</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	2, 17, 39			Trade payables
- Pihak ketiga		43.894.247.564	32.549.872.514	- Third parties
Utang lain-lain	2, 18, 39			Other payables
- Pihak ketiga		6.879.479.765	7.971.233.267	- Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2, 19, 39	53.387.767.990	77.896.792.265	Accrued expenses
Jaminan penyewa	2, 20, 39	43.557.153.457	42.518.029.498	Tenant guarantee
Pendapatan diterima di muka	2, 21	122.102.472.071	42.535.550.558	Unearned revenue
Utang pajak	2, 25b	6.718.974.151	14.573.434.079	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long – term liabilities:
Utang bank	2, 22, 39	120.630.277.180	36.000.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 23, 39	87.494.400	92.622.702	Consumer financing payables
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>397.257.866.578</b>	<b>254.137.534.883</b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian lancar				Long term liabilities net of current maturities:
Utang bank	2, 22, 39	777.881.000.000	391.881.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 23, 39	-	87.498.400	Consumer financing payables
Utang lain – lain	2, 18, 39			Other payables
- Pihak berelasi		-	22.825.558.734	- Related parties
- Pihak ketiga		63.905.997.339	8.230.821.345	- Third parties
Liabilitas imbalan kerja	2, 24	5.514.016.721	5.937.516.601	Employee benefit liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>847.301.014.060</b>	<b>428.962.395.080</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1.244.558.880.638</b>	<b>683.099.929.963</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of holding entity
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham. modal dasar – 8.042.105.600 saham				Share capital par value of Rp100 per share. Authorized 8,042,105,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.010.526.400 saham	26	201.052.640.000	201.052.640.000	Issued and fully paid 2,010,526,400 shares
Tambahan modal disetor	27	1.336.512.676.398	1.356.067.619.605	Additional paid – in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	28	88.006.248.604	88.006.248.604	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		338.742.808.490	246.046.492.362	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		10.391.575.624	8.589.931.259	Other comprehensive income
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk		1.974.705.949.116	1.899.762.931.830	Total equity attributable to owners of holding Entity
Kepentingan non-pengendali	29	25.923.579.162	371.386.230	Non-controlling interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>2.000.629.528.278</b>	<b>1.900.134.318.060</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3.245.188.408.916</b>	<b>2.583.234.248.023</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023**  
**dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For the Year Ended December 31, 2023**  
**and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>PENDAPATAN</b>	2, 30, 38	<b>360.929.836.864</b>	<b>330.487.533.012</b>	<b>REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2, 31, 38	<b>(170.129.201.566)</b>	<b>(144.502.435.949)</b>	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>190.800.635.298</b>	<b>185.985.097.063</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>Beban operasi</b>				<b>Operating expenses</b>
Beban penjualan dan pemasaran	32	(1.134.723.045)	(295.844.493)	Sales and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	33	(99.540.997.828)	(84.056.482.051)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - Bersih	38	(455.779.010)	(39.361.477.109)	Gain (loss) on foreign exchange - Net
Keuntungan (kerugian) dari entitas Asosiasi	38	3.054.072.392	1.550.235.733	Gain (loss) from subsidiaries
Beban operasi lainnya	34	(2.598.964.651)	(2.870.134.969)	Other operational expense
Pendapatan operasi lainnya	35	61.381.131.331	142.181.104.120	Other operational income
		(39.295.260.811)	17.147.401.231	
<b>LABA OPERASI</b>		<b>151.505.374.487</b>	<b>203.132.498.294</b>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN – LAIN – BERSIH</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES) – NET</b>
Pendapatan keuangan	36	5.848.815.340	13.006.704.972	Financial income
Beban keuangan	36	(42.792.902.658)	(36.467.258.086)	Financial expense
		(36.944.087.318)	(23.460.553.114)	
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>114.561.287.169</b>	<b>179.671.945.180</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>				<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Pajak kini	2, 25d	(934.709.648)	(4.644.781.242)	Current tax
Pajak final	2, 25c	(18.556.555.844)	(15.787.551.908)	Final tax
Pajak tangguhan	2, 25d	(2.677.845.219)	(4.189.832.200)	Deferred tax
		(22.169.110.711)	(24.622.165.350)	
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>92.392.176.458</b>	<b>155.049.779.830</b>	<b>NET INCOME FOR THE YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023**  
**dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)**  
**For the Year Ended December 31, 2023**  
**and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>92.392.176.458</b>	<b>155.049.779.830</b>	<b>NET INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:</b>				<b>Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	2, 24	2.432.390.341	2.143.982.931	Remeasurement of defined benefit obligation
Beban pajak terkait	2, 25f	(535.125.875)	(471.676.245)	Related income tax
		1.897.264.466	1.672.306.686	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN – TAHUN BERJALAN</b>		<b>94.289.440.924</b>	<b>156.722.086.516</b>	<b>TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME – CURRENT YEAR</b>
<b>LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET INCOME ATTRIBUTABLE TO</b>
Pemilik entitas induk		92.696.316.128	155.050.261.621	Owners of holding entity
Kepentingan non-pengendali		(304.139.670)	(481.791)	Non-controlling interest
<b>JUMLAH</b>		<b>92.392.176.458</b>	<b>155.049.779.830</b>	<b>TOTAL</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		94.497.960.493	156.722.547.458	Owners of holding entity
Kepentingan non-pengendali		(208.519.569)	(460.942)	Non-controlling interest
<b>JUMLAH</b>		<b>94.289.440.924</b>	<b>156.722.086.516</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	2, 40	45,95	77,12	<b>EARNING PER SHARE</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Year Ended December 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba		Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to owners of the Company</i>	Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Sudah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					
<b>Saldo 1 Januari 2022</b>		<b>201.052.640.000</b>	<b>1.344.508.932.078</b>	<b>66.420.410.232</b>	<b>112.582.069.113</b>	<b>6.917.645.422</b>	<b>1.731.481.696.845</b>	<b>273.797.560</b>	<b>1.731.755.494.405</b>	<b>Balance of January 1, 2022</b>
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	155.050.261.621	-	155.050.261.621	(481.791)	155.049.779.830	<i>Net income for the current year</i>
Tambahan modal disetor	27	-	14.459.520.000	-	-	-	14.459.520.000		14.459.520.000	<i>Paid in capital</i>
Alokasi cadangan umum		-	-	21.585.838.372	(21.585.838.372)	-	-		-	<i>Appropriation for general Reserve</i>
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	1.672.285.837	1.672.285.837	20.849	1.672.306.686	<i>Other comprehensive income</i>
Penambahan entitas anak		-	27.750.000	-	-	-	27.750.000	100.230	27.850.230	<i>Addition of subsidiaries</i>
Selisih transaksi restrukturisasi entitas pengendali	27	-	(2.928.582.473)	-	-	-	(2.928.582.473)	97.949.382	(2.830.633.091)	<i>Difference in restructuring transactions controlling entity</i>
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>		<b>201.052.640.000</b>	<b>1.356.067.619.605</b>	<b>88.006.248.604</b>	<b>246.046.492.362</b>	<b>8.589.931.259</b>	<b>1.899.762.931.830</b>	<b>371.386.230</b>	<b>1.900.134.318.060</b>	<b>Balance December 31, 2022</b>
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	92.696.316.128	-	92.696.316.128	(304.139.670)	92.392.176.458	<i>Net income for the current year</i>
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	1.801.644.365	1.801.644.365	95.620.101	1.897.264.466	<i>Other comprehensive income</i>
Setoran modal nonpengendali pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	45.000.000.000	45.000.000.000	<i>Non -controlling paid-up capital In subsidiary</i>
Selisih transaksi restrukturisasi entitas pengendali	27	-	(19.554.943.207)	-	-	-	(19.554.943.207)	(19.239.287.499)	(38.794.230.706)	<i>Difference in restructuring transactions controlling entity</i>
<b>Saldo 31 Desember 2023</b>		<b>201.052.640.000</b>	<b>1.336.512.676.398</b>	<b>88.006.248.604</b>	<b>338.742.808.490</b>	<b>10.391.575.624</b>	<b>1.974.705.949.116</b>	<b>25.923.579.162</b>	<b>2.000.629.528.278</b>	<b>Balance of December 31, 2023</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023**  
**dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Year Ended December 31, 2023**  
**and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		341.536.750.699	380.390.408.515	<i>Receipt from customers</i>
Penerimaan dari pendapatan bunga		535.134.936	13.006.704.972	<i>Receipt from interest revenue</i>
Pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan beban operasi lainnya		(234.038.352.184)	(188.960.127.895)	<i>Paid to suppliers, employees, and for other operational expenses</i>
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya		(42.267.862.288)	(36.467.258.086)	<i>Payment for interest expenses and other financial expenses</i>
Pembayaran pajak penghasilan		(22.316.031.207)	(37.872.216.835)	<i>Payment for income tax</i>
<b>Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>43.449.639.956</b>	<b>130.097.510.671</b>	<b>Net cash provided by operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	13	(12.696.812.218)	(4.535.036.168)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Laba penjualan tanah dalam pengembangan	14	-	122.544.297.335	<i>Gain on sale of land for development</i>
Perolehan properti investasi		(40.713.789.974)	(220.746.294.989)	<i>Acquisition of investment properties</i>
Pembayaran atas perolehan persediaan apartemen		(571.732.893.239)	-	<i>Payment for acquisition of apartment Inventory</i>
Penerimaan kas dari penjualan properti investasi		70.151.198.375	-	<i>Receipt (payment) of acquisition on sale property investment</i>
Pencairan deposito yang dibatasi penggunaannya		254.818.057	1.596.131.428	<i>Restricted deposit withdrawal</i>
<b>Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(554.737.478.999)</b>	<b>(101.140.902.394)</b>	<b>Net cash used in investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan (pembayaran) utang bank		385.988.387.066	(40.051.996.707)	<i>Receipt (payment) for bank loan</i>
Penerimaan dari pihak berelasi		82.141.454.442	17.949.209.340	<i>Receipt from related parties</i>
Penerimaan dari pihak ketiga		34.266.499.332	1.097.132.282	<i>Receipt from third parties</i>
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(92.626.702)	(351.453.755)	<i>Payment of consumer financing Payable</i>
<b>Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>		<b>502.303.714.138</b>	<b>(21.357.108.840)</b>	<b>Net cash provided by (used in) financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(8.984.124.905)</b>	<b>7.599.499.437</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>29.770.766.115</b>	<b>22.171.266.678</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>4</b>	<b>20.786.641.210</b>	<b>29.770.766.115</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole,



**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum**

PT Pollux Hotels Group Tbk (dahulu PT Pollux Investasi Internasional Tbk) ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 126 tertanggal 27 Agustus 2009 oleh Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-44166.AH.01.01.Tahun 2009 tertanggal 8 September 2009 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67, Tambahan No. 13072 tanggal 20 Agustus 2010.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 23 tertanggal 31 Agustus 2021 oleh Notaris Fathia Helmi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Akta ini telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0051010.AH.01.02 tanggal 28 September 2021.

Perusahaan berdomisili di Gedung Noble House lantai 36 unit 01, Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, DKI Jakarta, 12950.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk adalah perdagangan, pengembang, pembangunan, dan pemberian jasa.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Saat ini Perusahaan menjalankan usaha dalam bidang properti dan real estate melalui penyertaan saham pada Perusahaan Anak.

Pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan dan Entitas Anak (bersama-sama disebut "Grup") adalah keluarga Tuan Po Sun Kok.

**1. GENERAL**

**a. Establishment of the Company and general information**

*PT Pollux Hotels Group Tbk (formerly PT Pollux Investasi Internasional Tbk) (the "Company" or "Holding Company") established on Jakarta based on the Notarial Deed No. 126 dated August 27, 2009 by Sutjipto, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta. This deed of establishment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-44166.AH.01.01.Tahun 2009 dated September 8, 2009 and was published in Gazette of the Republic of Indonesia No. 67 supplement No. 13072 dated August 20, 2010.*

*The Company's Articles of Association has been amended several times and the latest by Deed No. 23 dated August 31, 2021 by Fathia Helmi, S.H., Notary in South Jakarta, regarding changes in the composition of the Company's management. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0051010.AH.01.02 dated September 28, 2021.*

*The Company is domiciled in Noble House building 36th floor unit 01, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Adm. South Jakarta, DKI Jakarta, 12950.*

*In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Holding Entity, the scope of business activities of the Holding Entity are trading, developer, development, and service provider.*

*The Company has commercially operated in 2018. Currently the Company does business in the property and real estate sector through equity participation in Subsidiaries.*

*The principal shareholder and the controlling of the Company and Subsidiaries (together called "Group") are the family of Mr. Po Sun Kok.*

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit, dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**b. Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Comitee, and Employee**

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

**2023**

<b>Dewan Komisaris</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Komisaris Utama	:	Teny Siti Febriyani	: President Commissioner
Komisaris Independen	:	Brian Praneda	: Independent Commissioner
<b>Dewan Direksi</b>			<b>Board of Director</b>
Direktur Utama	:	Lie Jemmy	: President Director
Direktur	:	Maria Indah Pratiwi	: Director

**2022**

<b>Dewan Komisaris</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Komisaris Utama	:	Handojo Koentoro Setyadi	: President Commissioner
Komisaris Independen	:	Brian Praneda	: Independent Commissioner
<b>Dewan Direksi</b>			<b>Board of Director</b>
Direktur Utama	:	Lie Jemmy	: President Director
Direktur	:	Maria Indah Pratiwi	: Director

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan No. 003/PII/SK-DEKOM/IV/2020 tertanggal 24 April 2020, Dewan Komisaris Perusahaan telah menyatakan, menyetujui, dan membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua serta Anggota Komite Audit. Dengan demikian, susunan Komite Audit Perusahaan adalah menjadi sebagai berikut:

Based on Decision Letter from Board of Commissioners of the Company No. 003/PII/SK-DEKOM/IV/2020 dated April 24, 2020, the Company's Board of Commissioners have declared, agreed, and decided to establish Audit Committee, and appointed Chairman and Member of Audit Committee. Therefore, the composition of the Company's Audit Committee are as follows:

Ketua	:	Brian Praneda, SH	: Chairman
Anggota	:	Albert Christo	: Member
Anggota	:	Irena Lady Soemarlim	: Member
Sekretaris Perusahaan	:	Rangga Satrio Utomo	: Corporate Secretary

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 Perusahaan memiliki 591 dan 533 karyawan.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has 591 and 533 employees.



**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated subsidiaries**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan usaha/ <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun akuisisi/ <i>Year of acquisition</i>
				2023	2022	
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>						
PT Cakrawala Sakti Kencana	Jakarta	Pembangunan, pengelolaan dan penyewaan gedung, perkantoran, mall, hotel, ruko, dan taman hiburan/ <i>Construction, management and rental of buildings, offices, malls, hotels, shophouses, and amusement parks</i>	2011	99,99%	99,99%	2009
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ <i>Property management and development</i>	-	99,99%	99,99%	2012
PT Royal Phantom Properties	Semarang	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	-	99,99%	99,99%	2009
PT Morindo Masindo	Jakarta	Pembangunan dan pemberian jasa/ <i>Development and service delivery</i>	2009	99,99%	99,99%	2016
PT Graha Satu Tiga Tujuh	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ <i>Construction, hotels, and apartment management</i>	2013	99,99%	99,99%	2016

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated subsidiaries (continued)**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ Name of subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan usaha/ Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Tahun akuisisi/ Year of acquisition
				2023	2022	
PT Graha Masindo Pratama	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ Construction, hotels, and apartment management	2013	99,99%	99,99%	2016
PT Pahala Agung	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trade	2013	99,99%	99,99%	2016
PT Bumi Wardana	Semarang	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,99%	99,99%	2016
PT Wisma Sembilan Delapan	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,98%	99,98%	2016
PT Pasifik Oriental Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,99%	99,99%	2016
PT Pasifik Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,99%	99,96%	2016
PT Bawen Investama Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trading	2019	99,99%	99,99%	2016
PT Besen Citra Permata	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trading	-	99,99%	99,99%	2016
PT Bumi Pasifik Kencana	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trading	-	99,99%	99,99%	2016

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated subsidiaries (continued)**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan usaha/ <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun akuisisi/ <i>Year of acquisition</i>
				2023	2022	
<b><u>Keperilakan langsung</u></b>						
PT Kandri Investama Perdana	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	-	99,99%	2016
PT Mataram Gemilang Abadi	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,00%	99,00%	2016
PT Siliwangi Bimantara Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,98%	99,98%	2016
PT Sino Propertindo Internasional	Semarang	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	-	99,00%	99,00%	2016
PT Widya Bhakti	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ <i>Property management and development</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Adil Berkat Sentosa	Jakarta	Investasi penyertaan saham langsung / <i>Direct equity investment.</i>	-	99,99%	99,99%	2022
PT Scotia Sentosa Indonesia	Jakarta	Konstruksi dan Real Estat / <i>Construction and Real estate</i>	-	99,88%	99,88%	2022



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated subsidiaries (continued)**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan usaha/ <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun akuisisi/ <i>Year of acquisition</i>
				2023	2022	
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
PT Duta Megah Laksana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	52,13%	-	2023
PT Aman Berkat Cemerlang	Batam	Konstruksi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum dan real estat	-	99,99%	-	2023
PT Batam Bintang Bahana	Batam	Konstruksi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum dan real estat	-	99,99%	-	2023
PT Karimun Jawa Pratama	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	-	99,00%	2016
PT Graha Metta Arya	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	-	99,62%	2017

**1. UMUM (lanjutan)**

**1. GENERAL (continued)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)**

**c. Consolidated subsidiaries (continued)**

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Jumlah aset sebelum eliminasi/ <i>Total assets before elimination (Rp)</i>	
	2023	2022
<b>Kepemilikan langsung</b>		
PT Cakrawala Sakti Kencana	1.334.805.504.418	1.294.882.147.995
PT Bumi Wardana	343.065.640.723	11.152.181.343
PT Adil Berkat Sentosa	294.774.022.379	298.963.164.774
PT Pahala Agung	231.598.815.145	240.553.594.924
PT Duta Megah Laksana	229.979.328.511	-
PT Bumi Pasifik Kencana	229.788.035.081	227.744.018.739
PT Graha Masindo Pratama	187.921.847.352	189.983.769.987
PT Siliwangi Bimantara Perdana	188.739.408.789	56.678.586.625
PT Scotia Sentosa Indonesia	77.916.114.202	77.951.749.833
PT Graha Satu Tiga Tujuh	68.510.438.363	55.865.865.856
PT Morindo Masindo	64.812.882.826	64.648.600.131
PT Sino Propertindo Internasional	59.070.940.826	3.475.000
PT Besen Citra Permata	34.249.802.282	30.428.302.247
PT Bawen Investama Perdana	33.487.787.167	30.670.586.789
PT Wisma Sembilan Delapan	26.671.433.194	5.074.080.383
PT Pasifik Masindo	15.318.719.039	2.097.231.356
PT Widya Bhakti	11.408.884.487	11.409.184.487
PT Pasifik Oriental Masindo	10.510.477.048	10.510.777.048
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	2.142.910.067	2.143.210.067
PT Mataram Gemilang Abadi	982.090.166	982.260.349
PT Aman Berkat Cemerlang	99.859.900	-
PT Batam Bintang Bahana	99.859.900	-
PT Royal Phantom Properties	18.330.500	20.520.400

**d. Penawaran umum saham perusahaan**

**d. Public Offering of share of the company**

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dalam suratnya No. S-197/D.04/2018 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (“PUPS”) sejumlah 402.105.300 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp1.635 (Rupiah penuh) per saham.

*On December 31, 2018, the Company obtained effective notification from the Financial Services Authority (“OJK”) in its letter No. S-197/D.04/2018 to conduct the Limited Public Offering (“PUPS”) for 402,105,300 of the Company’s shares to public with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share and offering price of Rp1,635 (full Rupiah) per share.*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.010.526.400 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

*As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company’s issued shares totaling to 2,010,526,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL**

**a. Pernyataan kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang terdiri dari PSAK yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) serta Peraturan VIII.G.7 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil operasi dan arus kas yang sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktek pelaporan akuntansi yang berlaku umum di negara dan yurisdiksi lain.

**b. Dasar penyusunan laporan keuangan**

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang fungsional Grup, yaitu Rupiah Indonesia, dan laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing – masing – masing akun tersebut.

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

**c. Dasar konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan. Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup. Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan, dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement compliance with Financial Accounting Standar (FAS)**

*The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which consist of SFAS issued by Indonesian Institute of Accountants (IIA) and Rules No. VIII.G.7 of Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations related to presentation of financial statement. These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operation and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.*

**b. Basis for the preparation of financial statements**

*The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp) which is the functional currency of the Group, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.*

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

**c. Basis of consolidation**

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including special purpose entities) controlled by the Company (subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.*

*Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate. When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group. All intra-group transactions, balances, income, and expenses are eliminated in full on consolidation.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**c. Dasar konsolidasian (lanjutan)**

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset bersih yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas.

Seluruh laba rugi dan penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit. Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan dihitung sebagai perbedaan antara:

- (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi, dan
- (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali.

Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku).

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**c. Basis of consolidation (continued)**

*Non-controlling interest in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders may be initially measured either at fair value or at of the recognized amounts of the fair value acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interest is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interest' shares of subsequent changes in equity.*

*Total profit or loss and other comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance. Changes in the Group's interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.*

*When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and other comprehensive income and is calculated as the difference between:*

- (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest,*
- (ii) and the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.*

*When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair value and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amount which was accounted for as other comprehensive income and accumulated equity accounted as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e.reclassified to profit or loss and other comprehensive income or transferred directly to retained earnings as specified by applicable SFAS).*

*The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under SFAS 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or jointly controlled entity.*



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Grup mengadopsi PSAK No. 10 (Revisi 2014), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" secara retrospektif, yang menjelaskan mekanisme pencatatan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Perusahaan memperhitungkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsional.

Jika tidak ada indikator yang dicampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan efek ekonomi dari transaksi, peristiwa dan kondisi yang mendasarinya. Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah, laporan keuangan disajikan dalam Rupiah dengan penuh pembulatan ke atas. Transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain Rupiah akan dicatat dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
1USD/ Rupiah	15.416
1SGD/ Rupiah	11.711

**e. Kombinasi bisnis**

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap Kepentingan Non Pengendali (KNP) pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**d. Foreign currency transaction and balance**

The Group adopted SFAS No. 10 (Revised 2014), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", retrospectively, which explains how to record foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of the entity and translate financial statements into a presentation currency.

The Company considers the main indicators and other indicators in determining the functional currency.

If no indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgment to determine the functional currency that best describes the economic effect of transactions, events and conditions that underlie them. Company's functional currency is the Rupiah, the financial statements are presented in Rupiah with full rounding up. Transactions during the year involving currencies other than the Rupiah are recorded in Rupiah using the exchange rates prevailing at the transaction date.

At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah amounts to reflect the Bank Indonesia's middle rates of exchange at such date. The resulting gain or losses are credited or charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income of the current year.

Exchange rate used on the date of December 31, 2023 and 2022 the balance of the significant foreign currency are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
1USD/ Rupiah	15.416	15.731	1USD/ Rupiah
1SGD/ Rupiah	11.711	11.660	1SGD/ Rupiah

**e. Business combinations**

Business combinations, except for the combination of entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured at the aggregate value of the consideration transferred, at fair value on the date of acquisition and the amount of each Non-Controlling Interest (NCI) to the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI of the acquired entity at fair value or by the proportion of NCI ownership of the identifiable net asset of the acquired entity.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**e. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Terkait dengan partisipasi Perusahaan dalam program pengampunan pajak dengan deklarasi penyertaan saham yang menyebabkan Perusahaan memperoleh pengendalian atas *investee* yang bukan merupakan entitas sepengendali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 70 paragraf 17 (catatan 26e). Perusahaan menerapkan ketentuan pengukuran sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 22: Kombinasi Bisnis.

*Goodwill* diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

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

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**e. Business combinations (continued)**

*At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.*

*In connection of the Company's participation in tax amnesty program with declaration of share investment which affecting the Company to have control over investee, which were not under common control as explained in SFAS 70 paragraph 17 (note 26e). The company applied the measurement as explained in SFAS 22: Business Combinations.*

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

*Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.*

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**e. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

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

Akuntansi berikutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**f. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas di bank yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Bank yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**e. Business combinations (continued)**

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

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

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

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.*

**f. Cash and cash equivalents**

*Cash and cash equivalents consist of cash on hand, in banks and time deposits with maturities of three months or less from the date of placement and not used as guarantee.*

*Cash in banks restricted in use in connection with the terms of a loan agreement or agreement others are presented as "Banks with Restricted Use" as non-current assets.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**g. Piutang usaha**

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

**h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" dan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2016), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

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

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**g. Trade receivables**

*Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.*

**h. Transactions with related parties**

*The Group transactions with related parties as defined in SFAS No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures" and SFAS No. 7 (Improvements 2016), "Related Party Disclosures".*

*This SFAS requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments in the consolidated financial statements and separate financial statements of the parent entity also applies to individual financial statements.*

*This SFAS also introduces an exemption from the general related party disclosure requirements for transactions with government and entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government (entities related to Government).*

*Related party is a person or an entity related to the Group who prepares financial statements (the reporting entity).*

- a. *A person or a close member of that person's family is related to the reporting Entity if that person:*
- (i) *has control or joint control over the reporting entity;*
  - (ii) *has significant influence over the reporting entity; or*
  - (iii) *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)**

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (iv) suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- (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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**i. Biaya dibayar di muka dan uang muka**

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**h. Transactions with related parties (continued)**

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

- (i) the entity and the reporting entity 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 reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity;
- (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 member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as were done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant consolidated notes to the financial statements.

**i. Prepaid expenses and advance**

Prepaid expenses are amortised over the periods benefited using the straight-line method.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**j. Aset tetap**

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus ke nilai sisa diperkirakan mereka selama lebih rendah dari estimasi masa manfaat aset.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ <i>Years</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	
Bangunan dan prasarana	10-20	5% - 10%	<i>Building and infrastructure</i>
Mesin dan instalasi listrik	16	6,25%	<i>Machinery and electrical installation</i>
Perabotan	4	25%	<i>Furniture</i>
Peralatan dan perlengkapan	4	25%	<i>Supplies and equipment</i>
Kendaraan	8	12,5%	<i>Vehicle</i>

Biaya selanjutnya termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Semua perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke laporan laba rugi selama periode dimana terjadinya.

Masa manfaat aset dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan jika perlu. Ulasan ini akan terjadi setidaknya di akhir tahun keuangan. Efek dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi, ketika perubahan muncul.

Ketika aset tetap dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penjualan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dikapitalisasi sebagai "aset dalam penyelesaian". Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

**k. Aset takberwujud**

Aset tak berwujud Grup berupa perangkat lunak. Perangkat lunak yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras yang terkait dicatat sebagai aset tak berwujud dan dinyatakan sebesar nilai tercatat, yaitu sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Fixed assets**

*Fixed assets are stated at cost of acquisition, less accumulated depreciation and impairment, if any. Fixed assets are depreciated using the straight-line method to their estimated residual value over the lesser of the estimated useful lives of the assets.*

*Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:*

	Tahun/ <i>Years</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	
Bangunan dan infrastruktur	10-20	5% - 10%	
Mesin dan instalasi listrik	16	6,25%	
Perabotan	4	25%	
Peralatan dan perlengkapan	4	25%	
Kendaraan	8	12,5%	

*Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.*

*The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.*

*When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.*

*The accumulated costs of the construction of buildings are capitalised as "construction in progress". These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is complete. Depreciation is charged when the asset is ready to be used.*

**k. Intangible assets**

*The Group's intangible assets are software. Software that is not an integral part of the associated hardware is recorded as an intangible asset and is stated at cost, at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**k. Aset takberwujud (lanjutan)**

Biaya perolehan perangkat lunak terdiri dari seluruh pengeluaran yang dapat dikaitkan langsung dalam persiapan perangkat lunak tersebut sehingga siap digunakan sesuai dengan tujuannya. Pengeluaran setelah perolehan perangkat lunak dapat ditambahkan pada biaya perolehan perangkat lunak atau dikapitalisasi sebagai perangkat lunak hanya jika pengeluaran tersebut menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak yang bersangkutan sehingga menjadi lebih besar dari standar kinerja yang diperkirakan semula. Pengeluaran yang tidak menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Perangkat lunak dengan umur manfaat terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaat ekonomis aset yaitu 4 (empat) tahun.

Amortisasi perangkat lunak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, sejak tanggal perangkat lunak tersebut tersedia untuk dipakai sampai berakhirnya masa manfaat dari perangkat lunak tersebut.

Masa manfaat ekonomis dan metode amortisasi ditelaah setiap akhir periode.

**l. Properti investasi**

Properti investasi dinyatakan sebesar harga perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**k. Intangible assets (continued)**

*The cost of the software consists of all expenditures that can be directly attributed in the preparation of the software so that it is ready for its intended use. Expenditures after the acquisition of the software may be added to the cost of the software or capitalized as software only if such expenditure adds to future economic benefits of the corresponding software so that it becomes larger than the previously estimated performance standard. Expenditures that do not increase the future economic benefits of the software are recognized as an expense when incurred.*

*Software with a limited useful life is amortized using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets of 4 (four) years.*

*Amortization of the software is recognized in the consolidated statements of income and other comprehensive income, from the date that the software is available for use until the expiration of the useful life of the software.*

*The period of economic benefits and amortization method are reviewed at the end of each period.*

**l. Investment properties**

*Investment properties are stated at cost, including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any, except land which is not depreciated. The carrying amount includes the replacement cost of the existing investment property at the time of cost, if the recognition criteria are met, and excludes the daily cost of using the investment properties.*

*Investment property is a property (land or building or part of a building or both) that the company owns to raise rent or to increase in value or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative or sale purposes in daily business activities.*

*The Company's investment property consists of buildings and infrastructure owned by the company to generate rent or for value increase or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sold in day-to-day business activities.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**1. Properti investasi (lanjutan)**

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti investasi perusahaan mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhirnya perubahan penggunaan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ <i>Years</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>
Bangunan dan prasarana	10-20	5% - 10%
Mesin dan instalasi listrik	8-16	6,25% - 12,5%
Peralatan dan perlengkapan	4-8	12,5% - 25%
Lahan parkir	10	10%

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**1. Investment properties (continued)**

*Investment property is derecognized at the time of disposal or when the investment property is permanently unused and has no future economic benefits to be expected upon disposal. Gains or losses arising from the termination or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of the termination or disposal.*

*Transfer to investment property is made if, and only if, there is a change in use indicated by the termination of owner's usage, commencement of operating lease to another party or the completion of development or development.*

*Transfer from investment property is made if, and only if, there is a change of use indicated by the commencement of owner's use or commencement of development for sale.*

*For transfers from investment property to property used alone, the company uses the cost method on the date of change of use. If the investment property of the company records the investment property in accordance with the policy of the fixed asset up to the date of expiration of the change of use.*

*Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets as follows:*

Building and infrastructure
Machinery and electrical installation
Supplies and equipment
Car park assets



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**m. Pendapatan diterima di muka**

Pendapatan diterima dimuka dinyatakan sebesar biaya perolehan. Pendapatan diterima dimuka merupakan semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan sampai seluruh syarat penjualan dengan menggunakan metode presentase penyelesaian (*percentage of completion method*) terpenuhi.

**n. Persediaan**

Properti persediaan mengompres bangunan yang tidak banyak digunakan untuk operasi, tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha biasa, namun terutama diadakan untuk mendapatkan pendapatan sewa dan apresiasi modal.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini dimana ditentukan dengan metode rata-rata bergerak. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen, termasuk harga tanah, biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir periode. Jumlah penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

Konstruksi dalam pengerjaan terdiri dari pembangunan yang dimaksudkan sebagai properti investasi. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya terdiri dari akumulasi biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan gedung, termasuk biaya tanah, biaya infrastruktur, fasad, interior, dan akses sistem keamanan. Jika konstruksi selesai dan siap digunakan, biaya yang dikeluarkan akan direklasifikasi ke akun properti investasi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Unearned revenue**

*The unearned revenue is stated at cost. The unearned revenue is all receipts from customers until all sales conditions using the percentage of completion method are met.*

**n. Inventories**

*Inventory properties comprises buildings which are not occupied substantially for use in the operations, not for sale in the ordinary course of the business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value (the lower of cost or net realizable value). Cost of inventories includes all costs incurred until the supplies are in the condition and the location where the current is determined by the moving-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.*

*Inventory value includes all accumulated costs incurred in the completion of apartment buildings, including land prices, land development costs, including land used for roads and infrastructure, allocated using the area that can be sold.*

*Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow the velocity is determined based on a review of the circumstances of each inventory to reflect the net realizable value at the end of the period. Total provision for impairment of inventories to net realizable value and all losses of inventories recognized as an expense in the period the impairment or loss occurs.*

*Construction in progress consists of construction intended as investment property. Assets under construction are stated at cost. Costs consist of accumulated costs incurred in connection with the construction of the building, including land costs, infrastructure costs, facades, interiors, and access to security systems. If the construction is completed and ready for use, the cost incurred will be reclassified to the investment properties account.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**o. Goodwill**

*Goodwill* timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

**p. Utang usaha**

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

**q. Pengakuan pendapatan dan beban**

PSAK 72: Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

PSAK 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan Perusahaan dalam pertukaran untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan. PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 72 dengan menggunakan metode penerapan retrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan Perusahaan untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**o. Goodwill**

*Goodwill* arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, *goodwill* is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which *goodwill* has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any *goodwill* allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for *goodwill* is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for *goodwill* is not reversed in subsequent periods.

On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of *goodwill* is included in the determination of the profit or loss on disposal.

**p. Trade payables**

*Accounts payable* is an obligation to pay for goods or services obtained from a supplier in ordinary course of business. *Accounts payable* are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost.

**q. Revenue and expenses recognition**

SFAS 72: Revenue from contracts with customers

SFAS 72 establishes a five-step model for accounting for revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration the Company expects in exchange for transferring goods or services to customers. SFAS 72 replaces the current revenue recognition guide, that is, SFAS 23: Income and SFAS 34: Construction Contracts and related interpretations.

The Company adopted SFAS No. 72 using a modified retrospective application method. This approach allows the Company not to restate the previous period, but adjustments are made to the opening balance for the reporting period.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

Perusahaan mengakui pendapatan sehubungan dengan proyek konstruksinya pada titik waktu tertentu dan menerapkan istilah pendapatan konstruksi ditangguhkan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak.

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

**r. Penurunan nilai aset non-keuangan kecuali Goodwill**

Pada akhir periode, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya ditelaah untuk penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, yang merupakan lebih tinggi dari nilai wajar aset untuk biaya kurang untuk menjual atau nilai pakai.

Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang ada arus kas terpisah. Pembalikan penyisihan penurunan nilai diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**s. Imbalan pasca kerja**

Berdasarkan PSAK No. 24 (revisi 2016), tentang "Imbalan Kerja". PSAK ini mewajibkan Perusahaan mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi kewajiban untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003, Undang-undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020, Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit".

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**q. Revenue and expenses recognition (continued)**

*The Company recognized construction revenue at a point in time and use deferred construction revenue to describe contract liability.*

*Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers*

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

**r. Decrease value of non-financial assets except Goodwill**

*At the period end date, the Company undertakes a review to determine whether there is any indication of asset impairment.*

*Fixed assets and other non-current assets are reviewed for impairment losses whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which an asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of an asset's fair value less cost to sell or value in use.*

*For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. Reversal of an impairment provision is recorded as income in the period in which the reversal occurs.*

*Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of December 31, 2023 and 2022.*

**s. Post employment benefits**

*Based on SFAS No. 24 (revised 2016), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered through the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include post-employment benefits, short term employee benefits and rewards of short-term and others long-term employment, severance, and termination compensation equity-based.*

*Based on this SFAS, the calculation of the estimated liability for employee benefits based on the Labor Law No. 13 of 2003, Job Creation Law No. 11 of 2020, Government Regulation No. 35 of 2021 and Company Regulations is determined using actuarial methods "Projected Unit Credit".*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**s. Imbalan pasca kerja (lanjutan)**

Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi neto dari keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar di antara 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti atau 10% dari nilai wajar aset program (jika ada) pada tanggal tersebut.

Keuntungan atau kerugian aktuarial ini dibagi selama rata-rata sisa masa kerja ekspektasi dari para karyawan.

Selanjutnya, biaya jasa lalu dibebankan pada saat imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*) dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vest*. Jika imbalan tersebut menjadi *vest* segera setelah program imbalan pasti diperkenalkan atau program tersebut diubah, biaya jasa lalu segera diakui. Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan merupakan jumlah neto dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan (yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah pada pasar aktif) ditambah keuntungan (dikurangi kerugian) yang belum diakui, dikurangi biaya jasa lalu yang belum diakui serta dikurangi nilai wajar aset program yang akan digunakan untuk penyelesaian liabilitas secara langsung (jika ada).

Grup telah menunjuk aktuaris independen, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Herman Budi Purwanto. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 24.

**t. Instrumen keuangan**

Aset keuangan non-derivatif

Aset keuangan non-derivatif terdiri dari investasi pada ekuitas dan sekuritas hutang, perdagangan, piutang lain-lain, serta kas dan setara kas.

Aset keuangan diakui jika Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual dari aset keuangan tersebut.

**a. Klasifikasi dan pengukuran**

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori pengukuran berikut:

- ) Amortisasi biaya perolehan;
- ) Nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (*FVOCI*); dan
- ) Nilai wajar melalui laba rugi (*FVTPL*).

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**s. Post employment benefits (continued)**

*Actuarial gains or losses are recognized as income or expense if the net of gains or losses are not recognized at the end of the previous reporting period exceeded the greater amount between 10% of the present value of the defined benefit obligation or 10% of the fair value of plan assets (if any) on that date.*

*Actuarial gains or losses are divided over the expected average remaining working lives of the employees.*

*Furthermore, past service costs expensed as the benefits concerned become rights (vested) with a straight-line basis over the average period until the benefits become vest. If the benefits are already vest immediately after the introduction of a defined benefit plan or program is changed, the past service cost is recognized immediately. Amount of the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position is the sum of the net present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period (that is discounted using the interest rate of government bonds on the active market) plus the profits (minus losses) not recognized, reduced unrecognized past service cost and less the fair value of plan assets to be used for direct settlement of liabilities (if any).*

*The Group has appointed an independent actuary, Herman Budi Purwanto Actuary Consultant Office. Independent actuary has calculated on the defined benefit obligation in accordance with SFAS No. 24.*

**t. Financial instruments**

Non-derivative financial assets

*Non-derivative financial assets comprises of investments in equity and debt securities, trade, other receivables, and cash and cash equivalents.*

*A financial asset is recognized if The Company becomes a party to the contractual provisions of the financial asset.*

**a. Classification and measurement**

*The Company classifies its financial assets in the following measurement categories:*

- ) *Amortized cost;*
- ) *Fair value through other comprehensive income (FVOCI); and*
- ) *Fair value through profit or loss (FVTPL).*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**a. Klasifikasi dan pengukuran (lanjutan)**

Klasifikasi tersebut bergantung pada model bisnis Perusahaan untuk mengelola aset keuangan serta persyaratan kontraktual dari arus kas dari aset keuangan tersebut.

Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kasnya semata-mata merupakan pembayaran pokok dan bunga.

Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

**b. Pengakuan awal**

Aset keuangan diakui jika Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual dari aset keuangan tersebut.

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

**c. Pengukuran setelah pengakuan awal**

**i. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

Aset keuangan yang dimiliki untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dimana arus kas tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan dalam pendapatan bunga dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**ii. Aset keuangan melalui FVOCI**

Instrumen utang yang dimiliki untuk pengumpulan arus kas kontraktual dan untuk dijual, dan di mana arus kas aset hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga, diklasifikasikan sebagai FVOCI. Mutasi nilai wajar diakui di penghasilan komprehensif lain (OCI) dan diakumulasi dalam cadangan nilai wajar, kecuali untuk pengakuan penurunan nilai, pendapatan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs, yang diakui dalam laba rugi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

**a. Classification and measurement (continued)**

*The classification depends on The Company's business model for managing the financial assets as well as the contractual terms of the cash flows of the financial asset.*

*Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.*

*The Company reclassifies financial assets when and only when its business model for managing those assets changes.*

**b. At initial recognition**

*A financial asset is recognized if The Company becomes a party to the contractual provisions of the financial asset.*

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

**c. At subsequent measurement**

**i. Financial assets at amortized cost**

*Financial assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortized cost. Interest income from these financial assets is included in interest income using the effective interest rate method.*

**ii. Financial assets at FVOCI**

*Debt instruments that are held for collection of contractual cash flows and for sale, and where the asset's cash flows represent solely payments of principal and interest, are classified as FVOCI. Movements in fair values are recognized in other comprehensive income (OCI) and accumulated in fair value reserve, except for the recognition of impairment, interest income and foreign exchange gains and losses, which are recognized in profit or loss.*



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan non-derivatif (lanjutan)

c. Pengukuran setelah pengakuan awal (lanjutan)

Jika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di *OCI* akan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan disajikan dalam “pendapatan dan beban operasional lainnya”. Pendapatan bunga dari aset keuangan ini diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan disajikan dalam “pendapatan bunga”.

Perusahaan telah memilih untuk mengakui perubahan nilai wajar efek ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan di *OCI* karena ini adalah investasi strategis dan Perusahaan menganggap ini lebih relevan. Mutasi nilai wajar investasi ekuitas yang diklasifikasikan sebagai *FVOCI* disajikan sebagai “keuntungan / kerugian nilai wajar” di *OCI*. Dividen dari investasi ekuitas diakui dalam laporan laba rugi sebagai pendapatan dividen. Pada pelepasan investasi ekuitas, setiap perbedaan antara nilai tercatat dan nilai hasil penjualan akan diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan ditransfer ke laba ditahan bersama dengan jumlah yang sebelumnya diakui di *OCI* terkait dengan aset tersebut.

iii. Aset keuangan melalui *FVTPL*

Aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan maupun yang tidak memenuhi kriteria sebagai biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* diklasifikasikan sebagai *FVTPL*. Pergerakan nilai wajar dan pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya dan disajikan dalam “pendapatan operasional lainnya”.

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi jika dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan seperti itu pada pengakuan awal. Aset keuangan ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi jika Perusahaan mengelola investasi tersebut dan membuat keputusan pembelian dan penjualan berdasarkan nilai wajarnya. Pada saat pengakuan awal, biaya transaksi yang dapat diatribusikan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Aset keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar, dan perubahannya, yang memperhitungkan pendapatan dividen, diakui dalam laporan laba rugi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

Non-derivative financial assets (continued)

c. At subsequent measurement (continued)

When the financial asset is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in *OCI* is reclassified from equity to profit or loss and presented in “other operating income and expenses”. Interest income from these financial assets is recognized using the effective interest rate method and presented in “interest income”.

The Company has elected to recognise changes in fair value of equity securities not held for trading in *OCI* as these are strategic investments and The Company considers this to be more relevant. Movements in fair values of equity investments classified as *FVOCI* are presented as “fair value gains / losses” in *OCI*. Dividends from equity investments are recognized in profit or loss as dividend income. On disposal of an equity investment, any difference between the carrying amount and sales proceed amount would be recognized in other comprehensive income and transferred to retained profits along with the amount previously recognized in *OCI* relating to that asset.

iii. Financial assets at *FVTPL*

Financial assets that are held for trading as well as those that do not meet the criteria for classification as amortized cost or *FVOCI* are classified as *FVTPL*. Movement in fair values and interest income is recognized in profit or loss in the period in which it arises and presented in “other operating income”.

Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset is classified as fair value through profit or loss if it is held for trading or is designated as such upon initial recognition. Financial assets are designated as fair value through profit or loss if The Company manages such investments and makes purchase and sale decisions based on their fair value. Upon initial recognition, attributable transaction costs are recognized in the profit or loss when incurred. Financial assets at fair value through profit or loss are measured at fair value, and changes there in, which takes into account any dividend income, are recognized in the profit or loss.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, pos tersebut diukur pada nilai wajar dan perubahannya, selain kerugian penurunan nilai dan keuntungan dan kerugian selisih kurs dari pos moneter tersedia untuk dijual, diakui secara langsung di penghasilan komprehensif lain dan disajikan pada cadangan tersedia untuk dijual di ekuitas. Ketika investasi dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi pada efek ekuitas yang nilai wajarnya tidak dapat diukur dengan andal diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Aset tersebut pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi kerugian penurunan nilai. Pinjaman yang diberikan dan piutang terdiri dari kas dan setara kas, serta piutang usaha, dan piutang lainnya (tidak termasuk pembayaran di muka).

Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan deposito bank. Untuk tujuan laporan arus kas, jaminan yang dijaminan dikecualikan selama cerukan bank yang dapat dibayar kembali sesuai permintaan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pengelolaan kas Perusahaan dimasukkan sebagai komponen kas dan setara kas.

Liabilitas keuangan non-derivatif

Perusahaan pada awalnya mengakui efek hutang yang diterbitkan pada tanggal asalnya. Liabilitas keuangan untuk imbalan kontinjensi yang dibayarkan dalam kombinasi bisnis diakui pada tanggal akuisisi. Semua liabilitas keuangan lainnya (termasuk liabilitas yang ditentukan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi) diakui pada awalnya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

Available for sale financial assets

Available-for-sale financial assets are recognized initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, they are measured at fair value and changes therein, other than for impairment losses and foreign exchange gains and losses on available-for-sale monetary items, are recognized directly in other comprehensive income and presented in the available-for-sale reserve in equity. When an investment is derecognized, the cumulative gain or loss in equity is reclassified to profit or loss.

Investments in equity securities whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less accumulated impairment loss.

Loans and receivables

Loans and receivables are financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such assets are recognized initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, loans and receivables are measured at amortized cost using the effective interest method, less any impairment losses. Loans and receivables comprise cash and cash equivalents, trade, and other receivables (excluding prepayments).

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash balances and bank deposits. For the purpose of the statement of cash flows, pledged deposits are excluded as long as bank overdrafts that are repayable on demand and form an integral part of The Company's cash management are included as a component of cash and cash equivalents.

Non-derivative financial liabilities

The Company initially recognises debt securities issued on the date that they are originated. Financial liabilities for contingent consideration payable in a business combination are recognized at the acquisition date. All other financial liabilities (including liabilities designated at fair value through profit or loss) are recognized initially on the trade date, which is the date that The Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Liabilitas keuangan non-derivatif (lanjutan)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi jika diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan seperti itu pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diukur pada nilai wajar dan perubahannya, termasuk setiap beban bunga, diakui dalam laporan laba rugi.

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangan non-derivatif ke dalam kategori liabilitas keuangan lainnya. Liabilitas keuangan tersebut pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan lainnya terdiri dari pinjaman, pinjaman, sekuritas hutang, hutang dagang, dan hutang lain-lain.

Pengakuan ulang

Aset keuangan dihentikan pengakuannya jika hak kontraktual Perusahaan atas arus kas dari aset keuangan kadaluwarsa atau jika Perusahaan mengalihkan aset keuangan kepada pihak lain tanpa mempertahankan kendali atau mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset tersebut. Perusahaan menghentikan pengakuan kewajiban keuangan ketika kewajiban kontraktualnya dihentikan, dibatalkan, atau kadaluwarsa.

Saling hapus

Aset dan kewajiban keuangan saling hapus dan jumlah neto disajikan di neraca jika, dan hanya jika, Perusahaan memiliki hak hukum untuk saling hapus dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai

Perusahaan memiliki instrumen keuangan derivatif untuk melindungi nilai mata uang asing dan risiko suku bunga. Derivatif melekat dipisahkan dari kontrak utama dan dicatat secara terpisah jika kontrak utama bukan merupakan aset keuangan dan karakteristik ekonomi serta risiko dari kontrak utama dan derivatif melekat tidak terkait erat, instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan kontrak utama derivatif akan memenuhi definisi derivatif, dan instrumen gabungan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

Non-derivative financial liabilities (continued)

*A financial liability is classified as fair value through profit or loss if it is classified as held for trading or is designated as such on initial recognition. Directly attributable transaction costs are recognized in profit or loss as incurred. Financial liabilities at fair value through profit or loss are measured at fair value and changes therein, including any interest expense, are recognized in profit or loss.*

*The Company classifies non-derivative financial liabilities under the other financial liabilities category. Such financial liabilities are recognized initially at fair value plus any directly attributable transaction costs. Subsequent to initial recognition, these financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method. Other financial liabilities comprise loans, borrowings, debt securities, trade payables, and other payables.*

Derecognition

*Financial assets are derecognized if The Company's contractual rights to the cash flows from the financial assets expire or if The Company transfers the financial assets to another party without retaining control or transfers substantially all the risks and rewards of the assets. The Company derecognises a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or expired.*

Offsetting

*Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the balance sheet when, and only when, The Company has a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.*

Derivative financial instruments and hedge accounting

*The Company holds derivative financial instruments to hedge its foreign currency and interest rate risk exposures. Embedded derivatives are separated from the host contract and accounted for separately if the host contract is not a financial asset and the economic characteristics and risks of the host contract and the embedded derivative are not closely related, a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative, and the combined instrument is not measured at fair value through profit or loss.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai (lanjutan)

Metode pengakuan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan bergantung pada apakah derivatif tersebut ditujukan sebagai instrumen lindung nilai, dan jika demikian, sifat item yang dilindungi nilai. Perusahaan menetapkan setiap lindung nilai sebagai:

- a) lindung nilai arus kas;
- b) lindung nilai nilai wajar; atau
- c) lindung nilai investasi bersih.

Pada awal penetapan derivatif sebagai instrumen lindung nilai, Perusahaan secara resmi mendokumentasikan hubungan ekonomi antara instrumen lindung nilai dan item lindung nilai, termasuk tujuan dan strategi manajemen risiko dalam melakukan transaksi lindung nilai dan risiko lindung nilai, bersama dengan metode yang akan digunakan untuk menilai efektivitas hubungan lindung nilai. Perusahaan membuat penilaian, baik pada awal hubungan lindung nilai maupun secara berkelanjutan, apakah instrumen lindung nilai diharapkan sangat efektif dalam mengimbangi perubahan nilai wajar atau arus kas dari masing-masing item lindung nilai yang dapat diatribusikan. Untuk lindung nilai arus kas dari prakiraan transaksi, transaksi tersebut sangat mungkin terjadi dan harus menghadirkan eksposur terhadap variasi arus kas yang pada akhirnya dapat memengaruhi laba atau rugi yang dilaporkan.

Derivatif pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, biaya transaksi yang dapat diatribusikan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Setelah pengakuan awal, derivatif diukur pada nilai wajar dan perubahannya dicatat seperti yang dijelaskan di bawah ini.

Hubungan lindung nilai yang ditetapkan berdasarkan PSAK 72 pada tanggal 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai lindung nilai berkelanjutan dan dokumentasi lindung nilai diselaraskan dengan persyaratan PSAK 71.

**a. Lindung nilai arus kas**

Perusahaan menetapkan derivatif tertentu sebagai instrumen lindung nilai untuk melindungi nilai dari variabilitas arus kas yang terkait dengan prakiraan transaksi yang sangat mungkin terjadi yang timbul dari perubahan nilai tukar mata uang asing dan suku bunga.

Jika derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai arus kas, bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif tersebut diakui di *OCI* dan diakumulasikan dalam cadangan lindung nilai. Setiap bagian yang tidak efektif dari perubahan nilai wajar derivatif langsung diakui dalam laba rugi.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

Derivative financial instruments and hedge accounting (continued)

The method of recognising the resulting gain or loss depends on whether the derivative is designated as a hedging instrument, and if so, the nature of the item being hedged. The Company designates each hedge as either:

- a) cash flow hedge;
- b) fair value hedge; or
- c) net investment hedge.

On initial designation of the derivative as the hedging instrument, The Company formally documents the economic relationship between the hedging instrument and hedged item, including the risk management objectives and strategy in undertaking the hedge transaction and the hedged risk, together with the methods that will be used to assess the effectiveness of the hedging relationship. The Company makes an assessment, both at the inception of the hedge relationship as well as on an ongoing basis, of whether the hedging instruments are expected to be highly effective in offsetting the changes in the fair value or cash flows of the respective hedged items attributable to the hedged risk. For a cash flow hedge of a forecast transaction, the transaction should be highly probable to occur and should present an exposure to variations in cash flows that could ultimately affect reported profit or loss.

Derivatives are recognized initially at fair value, attributable transaction costs are recognized in the profit or loss when incurred. Subsequent to initial recognition, derivatives are measured at fair value and changes therein are accounted for as described below.

Hedging relationships designated under SFAS 72 as of January 1, 2020 are treated as continuing hedges and hedge documentation are aligned with the requirements of SFAS 71.

**a. Cash flow hedges**

The Company designates certain derivatives as hedging instruments to hedge the variability in cash flows associated with highly probable forecast transactions arising from changes in foreign exchange rates and interest rates.

When a derivative is designated as a cash flow hedging instrument, the effective portion of changes in the fair value of the derivative is recognized in *OCI* and accumulated in the hedging reserve. Any ineffective portion of changes in the fair value of the derivative is recognized immediately in profit or loss.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung  
nilai (lanjutan)

Jika prakiraan transaksi lindung nilai selanjutnya menghasilkan pengakuan item non-keuangan, seperti persediaan, jumlah yang diakui sebagai OCI dimasukkan dalam biaya awal item non-keuangan tersebut.

**b. Lindung nilai nilai wajar**

Komitmen pasti dari kontrak yang dibuat dengan berbagai pelanggan dalam mata uang asing ditetapkan sebagai item lindung nilai. Perusahaan menggunakan forward mata uang asing untuk melindungi eksposurnya terhadap risiko mata uang asing yang timbul dari kontrak ini. Di bawah kebijakan Perusahaan, persyaratan penting dari kontrak pertukaran berjangka harus selaras dengan item lindung nilai. Perusahaan menetapkan komponen spot kontrak berjangka sebagai instrumen lindung nilai. Perubahan nilai wajar atas item lindung nilai yang timbul dari risiko mata uang diakui dalam laporan laba rugi. Perubahan nilai wajar di tempat mata uang yang selanjutnya ditetapkan sebagai lindung nilai nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dalam item baris yang sama dengan perubahan nilai wajar dari item yang dilindungi nilainya.

Perubahan nilai wajar atas bagian yang tidak efektif dari mata uang ke depan diakui dalam laporan laba rugi dan disajikan secara terpisah dalam “pendapatan atau beban operasional lainnya”.

**c. Lindung nilai investasi bersih**

Perusahaan menetapkan kewajiban keuangan derivatif dan non-derivatif tertentu sebagai lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang asing atas investasi bersih dalam operasi luar negeri.

Ketika instrumen derivatif atau kewajiban keuangan non-derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai atas investasi neto dalam operasi luar negeri, bagian efektif dari, untuk derivatif, perubahan nilai wajar instrumen lindung nilai atau, untuk keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui di OCI dan disajikan dalam cadangan penjabaran dalam ekuitas. Setiap bagian yang tidak efektif dari perubahan nilai wajar dari derivatif atau keuntungan dan kerugian selisih kurs dari non-derivatif segera diakui dalam laporan laba rugi. Jumlah yang diakui di OCI direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan operasi luar negeri.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

Derivative financial instruments and hedge accounting  
(continued)

Where the hedged forecast transaction subsequently results in the recognition of a non-financial item, such as inventory, the amounts recognized as OCI is included in the initial cost of the non-financial item.

**b. Fair value hedges**

The firm commitment of contracts entered into with various customers denominated in foreign currencies are designated as the hedged item. The Company uses foreign currency forwards to hedge its exposure to foreign currency risk arising from these contracts. Under The Company's policy, the critical terms of the forward exchange contracts must align with the hedged items. The Company designates the spot component of forward contracts as the hedging instrument. The fair value changes on the hedged item resulting from currency risk are recognized in profit or loss. The fair value changes on the spot of the currency forwards designated as fair value hedges are recognized in profit or loss within the same line item as the fair value changes from the hedged item.

The fair value changes on the ineffective portion of currency forwards are recognized in profit or loss and presented separately in “other operating income or expenses”.

**c. Net investment**

The Company designates certain derivatives and non-derivative financial liabilities as hedges of foreign exchange risk on a net investment in a foreign operation.

When a derivative instrument or a non-derivative financial liability is designated as the hedging instrument in a hedge of a net investment in a foreign operation, the effective portion of, for a derivative, changes in the fair value of the hedging instrument or, for a non-derivative, foreign exchange gains and losses is recognized in OCI and presented in the translation reserve within equity. Any ineffective portion of the changes in the fair value of the derivative or foreign exchange gains and losses on the non-derivative is recognized immediately in profit or loss. The amount recognized in OCI is reclassified to profit or loss on disposal of the foreign operation.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai (lanjutan)

d. Derivatif melekat yang dapat dipisahkan

Perubahan nilai wajar dari derivatif melekat yang dipisahkan langsung diakui pada laporan laba rugi.

e. Derivatif non-perdagangan lainnya

Jika instrumen keuangan derivatif tidak dirancang dalam hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai, semua perubahan nilai wajarnya segera diakui dalam laporan laba rugi.

f. Instrumen keuangan derivatif dan akuntansi lindung nilai

Kebijakan yang diterapkan dalam informasi komparatif yang disajikan untuk 1 Januari 2020 serupa dengan yang diterapkan untuk 31 Desember 2020. Namun demikian, derivatif melekat tidak dipisahkan dari kontrak utama yang merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menilai pada basis ke depan Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) terkait dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya diamortisasi dan FVOCI, piutang usaha atas penjualan apartemen, hotel, dan mall. Untuk piutang usaha apartemen, hotel, dan mall Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diizinkan oleh PSAK 71, yang mensyaratkan Kerugian Kredit Ekspektasian 12 bulan untuk diakui sejak pengakuan awal piutang. Perusahaan menerapkan pendekatan umum KKE 12 bulan pada tanggal penerapan awal sesuai dengan standar pengakuan pada tanggal awal 1 Januari 2020 dengan efek kumulatif dan tidak melakukan penyajian kembali untuk semua piutang usaha apartemen, hotel, dan mall.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

Derivative financial instruments and hedge accounting (continued)

d. Separable embedded derivatives

Changes in the fair value of separated embedded derivatives are recognized immediately in the profit or loss.

e. Other non-trading derivatives

When a derivative financial instrument is not designated in a hedge relationship that qualifies for hedge accounting, all changes in its fair value are recognized immediately in the profit or loss.

f. Derivative financial instruments and hedge accounting

The policy applied in the comparative information presented for January 1, 2020 is similar to that applied for December 31, 2020. However, embedded derivatives are not separated from host contracts that are financial assets in the scope of SFAS 71.

Impairment of financial assets

The Company assesses on a forward-looking basis the Expected Credit Loss (ECL) related to financial assets carried at amortized cost and FVOCI, trade receivables from the sale of apartments, hotel, and mall. For trade receivables from apartments, hotel, and mall, the Company applies the simplified approach permitted by SFAS 71, which requires an Expected Credit Loss of 12 months to be recognized from the initial recognition of the receivables. The Company applies the general approach of 12 months ECL on the initial application date in accordance with the recognition standards at the beginning of January 1, 2020 with cumulative effect and does not restate all trade receivables for apartments, hotel, and mall.



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan menilai apakah aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi mengalami penurunan nilai kredit. Aset keuangan 'mengalami penurunan nilai kredit' ketika satu atau beberapa peristiwa yang memiliki dampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi.

Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi:

- ) kesulitan keuangan yang signifikan dari peminjam atau penerbit;
- ) pelanggaran kontrak seperti wanprestasi atau jatuh tempo lebih dari 90 hari;
- ) restrukturisasi pinjaman atau uang muka oleh Perusahaan dengan ketentuan yang tidak akan dipertimbangkan oleh Perusahaan sebaliknya;
- ) kemungkinan besar pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya; atau
- ) hilangnya pasar aktif untuk sekuritas karena kesulitan keuangan.

Aset keuangan yang tidak dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, termasuk kepentingan dalam entitas asosiasi dan ventura bersama, dinilai pada setiap periode pelaporan untuk menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai. Aset keuangan mengalami penurunan nilai jika bukti objektif menunjukkan bahwa peristiwa kerugian telah terjadi setelah pengakuan awal aset, dan peristiwa kerugian tersebut berdampak negatif terhadap estimasi arus kas masa depan dari aset tersebut yang dapat diestimasi dengan andal.

Bukti objektif bahwa aset keuangan (termasuk efek ekuitas) mengalami penurunan nilai dapat mencakup wanprestasi atau tunggakan oleh debitur, restrukturisasi sejumlah hutang kepada Perusahaan dengan ketentuan yang tidak akan dipertimbangkan oleh Perusahaan, indikasi bahwa debitur atau penerbit akan dinyatakan pailit, merugikan perubahan dalam status pembayaran peminjam atau penerbit di Perusahaan, kondisi ekonomi yang berhubungan dengan wanprestasi atau hilangnya pasar aktif untuk sekuritas.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

Impairment of financial assets (continued)

*At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is 'credit-impaired' when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.*

*Evidence that a financial asset is credit-impaired includes the following observable data:*

- ) *significant financial difficulty of the borrower or issuer;*
- ) *a breach of contract such as a default or being more than 90 days past due;*
- ) *the restructuring of a loan or advance by the Company on terms that the Company would not consider otherwise;*
- ) *it is probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization; or*
- ) *the disappearance of an active market for a security because of financial difficulties.*

*A financial asset not carried at fair value through profit or loss, including an interest in an associate and joint venture, is assessed at each reporting period to determine whether there is any objective evidence that it is impaired. A financial asset is impaired if objective evidence indicates that a loss event has been occurred after the initial recognition of the asset, and that the loss event had a negative effect on the estimated future cash flows of that asset that can be estimated reliably.*

*Objective evidence that financial assets (including equity securities) are impaired can include default or delinquency by a debtor, restructuring of an amount due to The Company on terms that the Company would not consider otherwise, indications that a debtor or issuer will enter bankruptcy, adverse changes in the payment status of borrowers or issuers in the Company, economic conditions that correlate with defaults or the disappearance of an active market for a security.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Semua aset keuangan yang signifikan secara individual dievaluasi penurunan nilainya secara individual. Semua aset keuangan yang signifikan secara individual yang ditemukan tidak mengalami penurunan nilai secara khusus kemudian dievaluasi secara kolektif untuk mengetahui penurunan nilai yang telah terjadi tetapi belum diidentifikasi. Sisa aset keuangan yang tidak signifikan secara individual dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif dengan mengelompokkan instrumen yang memiliki karakteristik risiko serupa.

Dalam menilai penurunan nilai kolektif, Perusahaan menggunakan tren historis dari kemungkinan gagal bayar, waktu pemulihan dan jumlah kerugian yang terjadi, disesuaikan dengan pertimbangan manajemen mengenai apakah kondisi ekonomi dan kredit saat ini sedemikian rupa sehingga kemungkinan besar kerugian sebenarnya lebih besar atau lebih rendah dari yang disarankan oleh tren historis.

Kerugian penurunan nilai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dihitung sebagai selisih antara nilai tercatatnya dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan suku bunga efektif awal. Kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan dicatat sebagai akun penyisihan piutang. Ketika Perusahaan menganggap bahwa tidak ada prospek yang realistis untuk pemulihan aset, jumlah yang relevan dihapuskan. Jika peristiwa selanjutnya menyebabkan jumlah kerugian penurunan nilai menurun, penurunan kerugian penurunan nilai tersebut dibalik melalui laporan laba rugi.

Kerugian penurunan nilai atas aset keuangan tersedia untuk dijual diakui dengan mereklasifikasi kerugian yang terakumulasi dalam cadangan tersedia untuk dijual di ekuitas ke laba rugi. Kerugian kumulatif yang direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi adalah selisih antara biaya perolehan, setelah dikurangi pembayaran pokok dan amortisasi, dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dalam laporan laba rugi. Perubahan provisi penurunan nilai yang disebabkan oleh penerapan metode suku bunga efektif disajikan sebagai komponen pendapatan bunga.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

Impairment of financial assets (continued)

All individually significant financial assets are assessed for specific impairment on an individual basis. All individually significant financial assets found not to be specifically impaired are then collectively assessed for any impairment that has incurred but not yet identified. The remaining financial assets that are not individually significant are collectively assessed for impairment by grouping together such instruments with similar risk characteristics.

In assessing collective impairment, The Company uses historical trends of the probability of default, timing of recoveries and the amount of loss incurred, adjusted for management's judgement as to whether current economic and credit conditions are such that the actual losses are likely to be greater or lesser than that suggested by historical trends.

An impairment loss in respect of a financial asset measured at amortized cost is calculated as the difference between its carrying amount, and the present value of the estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate. Losses are recognized in the profit or loss and reflected as an allowance account against receivables. When The Company considers that there are no realistic prospects of recovery of the asset, the relevant amounts are written off. When a subsequent event causes the amount of impairment loss to decrease, the decrease in impairment loss is reversed through profit or loss.

Impairment losses on available-for-sale financial assets are recognized by reclassifying the losses accumulated in the available-for-sale reserve in equity to profit or loss. The cumulative loss that is reclassified from equity to profit or loss is the difference between the acquisition cost, net of any principal repayment and amortization, and the current fair value, less any impairment loss recognized previously in the profit or loss. Changes in impairment provision attributable to application of the effective interest method are reflected as a component of interest income.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar dari efek utang tersedia untuk dijual yang mengalami penurunan nilai meningkat dan peningkatan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah kerugian penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi, maka kerugian penurunan nilai tersebut dibalik, dengan jumlah pembalikan tersebut diakui dalam laporan laba rugi. Namun, setiap pemulihan selanjutnya atas nilai wajar dari efek ekuitas tersedia untuk dijual yang mengalami penurunan nilai, diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

**u. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas**

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan perusahaan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, beban yang masih harus dibayar, jaminan penyewa, utang bank, utang pembiayaan konsumen, dan obligasi konversi pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

**t. Financial instruments (continued)**

Impairment of financial assets (continued)

If, in a subsequent period, the fair value of an impaired available-for-sale debt security increases and the increase can be related objectively to an event occurring after the impairment loss was recognized in the profit or loss, then the impairment loss is reversed, with the amount of the reversal recognized in the profit or loss. However, any subsequent recovery in the fair value of an impaired available-for-sale equity security is recognized in other comprehensive income.

**u. Financial liabilities and equity instruments**

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements subscribed and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

An equity instruments is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Group after deducting all of its liabilities. Equity instruments issues by the Group are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial liabilities

The Company's financial liabilities are classified as at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, tenant guarantee, bank loans, consumer financing payables, and convertible bonds, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligation are discharged, 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 and other comprehensive income.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**v. Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Grup melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hierarki berikut:

- J Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- J Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- J Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

**w. Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas**

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- J saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- J berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**x. Pajak penghasilan**

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan real estat dan pendapatan sewa tanah dan bangunan sebagai pos tersendiri.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**v. Fair value of financial instruments**

*Fair value is the value which is used to exchange an asset or to settle a liability between parties who understand and are willing to perform a fair transaction (arm's length transaction).*

*In order to increase consistency and comparability in fair value measurements and related disclosures within and between reporting entities, the Group measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:*

- J *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- J *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).*
- J *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

**w. Netting off assets and financial liabilities**

*The Group only offsets assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:*

- J *currently have legal enforceable right to set off the recognized amount; and*
- J *intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

**x. Income tax**

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.*

*Referring to revised SFAS No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by SFAS No. 46. Therefore, the Company has decided to present all of the final tax arising from the sale of real estate and land and building rental revenue as separate line item.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**x. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari nilai pendapatan bersangkutan.

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**x. Income tax (continued)**

Final tax (continued)

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of land and building is subjected to a final tax of 10% from the related income.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (TAL) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a TAL are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**x. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direviu pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

**y. Laba bersih per saham**

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan, yang perhitungannya berdasarkan atas 2.010.526.400 saham pada tahun 2023 dan 2022.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**x. Income tax (continued)**

Deferred tax (continued)

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.*

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.*

*Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.*

*Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

**y. Earnings per Share**

*In accordance with SFAS No. 56, "Earnings Per Share", net income per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year, which calculations were based on 2,010,526,400 share in 2023 and 2022.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares.*



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**aa. Informasi segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler ditelaah oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dalam entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.
- d) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dalam entitas yang sama);
- e) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- f) 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.

**2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**aa. Segment information**

*Operation 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:*

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) 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*
- c) for which discrete financial information is available*
- d) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- e) 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*
- f) 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.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL**

Penyusunan laporan keuangan Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir tahun pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya.

**a. Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha

Grup mengevaluasi pelanggan tertentu yang menurut informasi pelanggan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mengakui pencadangan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah piutang guna untuk menurunkan piutang Grup ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih. Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

**b. Estimasi dan asumsi**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang memengaruhi:

- ) Laporan jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan.
- ) Laporan jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION**

*The preparation of the Group's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting year. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future year.*

**a. Judgments**

*In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those including estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

*Determination of functional currency*

*The functional currency of each of the entities under the Group is 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.*

*Allowance for impairment of trade receivables*

*The Group evaluates specific accounts on which it has information that the customers are unable to meet their financial obligations.*

*In these cases, the Group uses judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customers and the customers' current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce the Group's receivable amounts that it expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of the allowance for impairment of trade receivables.*

**b. Estimates and assumptions**

*The preparation of financial statements in conformity with Financial Accounting Standard in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect:*

- ) *The reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements.*
- ) *The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

Meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan aktivitas saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dari taksiran tersebut. Standar akuntansi keuangan di Indonesia juga membutuhkan manajemen untuk melakukan penilaian dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

**1) Penggunaan estimasi**

Penyajian laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Grup untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

**2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan**

Penyusunan laporan keuangan Grup sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Kebijakan akuntansi diterapkan oleh Grup dijelaskan dalam (catatan 2). Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang memengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu.

Dalam menyusun laporan keuangan, manajemen telah menggunakan pertimbangan dan estimasi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam laporan keuangan ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

Grup berpendapat bahwa berikut ini adalah ringkasan pertimbangan dan estimasi signifikan serta pengaruh dan risiko yang terkait dalam laporan keuangan.

**a) Sumber estimasi ketidakpastian**

Informasi tentang asumsi utama yang dibuat mengenai masa depan dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini.

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION (continued)**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

*Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Financial accounting standard in Indonesia also require management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies.*

**1) Use of estimates**

*The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions on the amounts reported. Because of the lack of certainty in making estimates, actual results are reported in the future will be different from these estimates. Differences between estimates and actual results is charged or credited to current operations.*

**2) Consideration of significant accounting estimates**

*The preparation of financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia. Significant accounting policies adopted by the Group is described in (note 2). The preparation of financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.*

*In preparing the financial statements, management requires to make judgements and estimates at its best over a certain amount. Judgements and estimates used in these financial statements is based on management's evaluation of relevant facts and circumstances at the date of the financial statements. Actual results could differ from these estimates, and these estimates can be further adjusted.*

*The Group believes that the following is a summary of significant judgements and estimates as well as influences and associated risks in the financial statements.*

**a) Estimation source**

*Information on the major assumptions made concerning the future and the main source of estimation uncertainty at the other end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next reporting period are described below.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

b) Penyisihan piutang ragu-ragu

Grup membuat penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang dan pinjaman yang diberikan. Penyisihan dibentuk terhadap pinjaman yang diberikan dan piutang apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa saldo tersebut tidak akan tertagih. Identifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang tidak tertagih memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Apabila ekspektasi berbeda dari estimasi awal, maka perbedaan ini akan berdampak terhadap nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang serta biaya piutang tak tertagih pada periode mana perubahan estimasi tersebut terjadi. Pertimbangan dan estimasi tersebut menjadi dasar dalam menghitung penyisihan penurunan nilai piutang dari kemungkinan tidak tertagihnya dengan menggunakan metode yang ditetapkan.

Grup menerapkan penyisihan atas piutang ragu-ragu.

c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Grup 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 biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan nilai tercatat aset tetap.

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION (continued)**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

b) Estimation source Allowance for doubtful accounts

The Group makes allowance for doubtful accounts based on an analysis of the collectability of receivables and loans. Allowance established against loans and receivables whenever events or changes in circumstances indicate that the balance will be uncollectible. Identification of the loans and receivables are not collectible requires judgements and estimates.

If the expectation is different from the initial estimate, then this difference will impact the carrying value of loans and receivables and bad debt expense in the period where the change in estimate occurs. Judgements and estimates are the basis for calculating the allowance for impairment of the collectibility of receivables using established methods.

The Group applies an allowance for doubtful accounts.

c) Estimated useful lives of fixed assets

The useful life of each asset in the Group is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group for similar assets. The useful life of each asset are reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset.

However there is the possibility that the future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of fixed assets can affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying value of fixed assets.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION (continued)**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan  
(lanjutan)

2) Consideration of significant accounting estimates  
(continued)

d) Penurunan nilai aset

d) Impairment of assets

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

*Impairment testing carried out if there is an indication of impairment. Determination of the value in use of assets require estimates of expected cash flows to be generated from the use of the asset (cash-generating units) and the sale of assets and the appropriate discount rate to determine the present value.*

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar.

*Although the assumptions used in estimating the value in use of assets are reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable.*

Namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

*However, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently incurred an impairment loss will have an impact on results of operations.*

e) Penyusutan aset tetap

e) Depreciation of fixed assets

Biaya perolehan aset tetap disusutkan selama masa manfaat ekonomisnya. Dalam menyusutkan aset tetapnya, Perusahaan menggunakan metode garis lurus. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan diterapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam (catatan 13).

*The costs of fixed assets are depreciated over their estimated useful lives. In depreciating its fixed assets, the Company uses the straight-line method and double declining method. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in (note 13).*

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp480.879.676.725 dan Rp480.600.464.612 (catatan 13).

*Carrying value of fixed assets as of December 31, 2023 and 2022, respectively are Rp480,879,676,725 and Rp480,600,464,612 (note 13).*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan  
(lanjutan)

f) Imbalan kerja

Penentuan kewajiban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Dalam hal ini, Grup tidak menerapkan kewajiban imbalan kerja.

g) Pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan digunakan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

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

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION (continued)**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

2) Consideration of significant accounting estimates  
(continued)

f) Employee benefit

*The determination of the Group's obligations for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees.*

*While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. In this case, the Group does not apply employee benefits.*

g) Income tax

*Significant judgement is involved in determining 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.*

*The Group as taxpayers calculate their tax liability as a self-assessment based on current regulations. The calculation is assumed to be true as long as there are provisions of the Director General of Taxes on the amount of tax payable or as up to a period of five (5) years (period expired tax) there is no assessment is issued.*



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

g) Pajak penghasilan (lanjutan)

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp6.718.974.151 dan Rp14.573.434.079 (catatan 25b).

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Saldo kas dan setara kas terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kas kecil</b>	552.918.103	562.612.335
<b>Bank – pihak berelasi</b>		
Rupiah		
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	5.987.617	5.792.638
<b>Bank – pihak ketiga</b>		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.288.983.997	11.102.967.732
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.978.606.532	-
PT Bank Central Asia Tbk	1.476.568.869	2.369.384.796
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.078.219.738	1.644.178.411
PT Bank OCBC NISP Tbk	780.850.750	771.920.511
PT Bank Nationalnobu Tbk	792.744.142	497.377.017
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.617.996.569	367.399.914
PT Bank CIMB Niaga Tbk	63.966.498	249.907.071
PT Bank UOB Indonesia	224.914.281	227.524.828
PT Bank Permata Tbk	225.518.380	38.576.389
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6.669.080	7.763.417
PT Bank Sinarmas Tbk	6.947.965	7.578.754
PT Bank QNB Indonesia Tbk	3.128.898	4.672.907
PT Bank Oke Indonesia Tbk	5.707.252	
PT Bank MNC International Tbk	2.902.095	3.227.095
	<u>19.559.712.663</u>	<u>17.298.271.480</u>

**3. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

g) Income tax (continued)

The difference is the amount of income tax payable can be caused by several things such as tax audits, the discovery of new evidence and tax interpretation differences between management and the tax office officials to certain tax rules. Differences actual results and the carrying amount may affect the amount of tax bills, tax debt, tax expense and deferred tax assets.

The balance of tax payable on the date of December 31, 2023 and 2022 are Rp6,718,974,151 and Rp14,573,434,079 (note 25b).

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

The balance of cash and cash equivalents consist of:

<b>Petty cash</b>
<b>Cash in bank – related parties</b>
Rupiah
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
<b>Cash in bank – third parties</b>
Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank MNC International Tbk

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Dolar Amerika Serikat:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	613.591.794	11.859.116.700
PT Bank UOB Indonesia	-	258.932
	<u>613.591.794</u>	<u>11.859.375.632</u>
Dolar Singapura:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.092.089	50.506.668
Euro:		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.326.561	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>20.786.641.210</u></b>	<b><u>29.770.766.115</u></b>

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

<i>United States Dollar:</i>
<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
<i>Singapore Dollar:</i>
<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
<i>Euro:</i>
<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
<b>Total</b>

**5. PIUTANG USAHA**

Piutang usaha terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Pihak berelasi</b>		
PT Graha Lestari Internusa	-	16.200.000
PT Golden Flower Tbk	444.000.000	-
	<u>444.000.000</u>	<u>16.200.000</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
CV Cipta Cahaya	28.023.860.598	11.530.789.890
Penjualan Apartemen	14.852.482.136	15.962.942.314
Iuran Pengelola Apartemen	3.430.840.359	3.439.217.457
PT Inetindo Infocom	2.397.101.747	883.535.229
PT Matahari Department Store Tbk	612.075.415	
Penjualan Kondotel	12.357.480	618.667.062
Lainnya (dibawah Rp 500 juta)	12.873.755.357	10.519.083.232
	<u>62.202.473.092</u>	<u>42.954.235.184</u>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(3.415.572.906)	(2.269.008.088)
<b>Jumlah</b>	<b><u>59.230.900.186</u></b>	<b><u>40.701.427.096</u></b>

**5. TRADE RECEIVABLES**

Trade receivables consists of:

<b>Related parties</b>
<i>PT Graha Lestari Internusa</i>
<i>PT Golden Flower Tbk</i>
<b>Third parties</b>
<i>CV Cipta Cahaya</i>
<i>Sales of Apartment</i>
<i>Service Charge of Apartment</i>
<i>PT Inetindo Infocom</i>
<i>PT Matahari Department Store Tbk</i>
<i>Sales of Condotel</i>
<i>Others (below Rp 500 million)</i>
<i>Less allowance for impairment losses</i>
<b>Total</b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 37).

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 37).

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut :

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Belum jatuh tempo:	-	-
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	8.855.161.867	9.066.969.610
31-60 hari	3.801.495.336	2.751.656.966
61-90 hari	2.922.255.425	2.127.206.223
91-120 hari	2.746.361.504	4.621.171.352
Lebih dari 120 hari	44.321.198.960	24.403.431.033
	<u>62.646.473.092</u>	<u>42.970.435.184</u>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(3.415.572.906)	(2.269.008.088)
<b>Jumlah</b>	<b><u>59.230.900.186</u></b>	<b><u>40.701.427.096</u></b>

Perubahan cadangan kerugian penurunan nilai pada piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal tahun	2.269.008.088	2.485.552.273
Penghapusan piutang	-	(407.215.110)
Penyisihan selama tahun berjalan (catatan 33)	1.146.564.818	190.670.925
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.415.572.906</u></b>	<b><u>2.269.008.088</u></b>

Berdasarkan penelaahan atas akun piutang usaha individu pada akhir tahun dan mempertimbangkan riwayat kreditnya, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha cukup untuk menutup kerugian dari piutang usaha yang diragukan.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Piutang lain-lain terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Lancar</b>		
<b>Pihak ketiga</b>		
CV Cipta Cahaya	2.895.520.000	-
PT Securindo Packatama Indonesia	893.011.721	-
PT Pasifik Investasi Indonesia	814.450.056	-
Lainnya (dibawah Rp500 juta)	12.437.015.381	5.147.185.064
<b>Jumlah</b>	<b><u>17.039.997.158</u></b>	<b><u>5.147.185.064</u></b>

**5. TRADE RECEIVABLES (continued)**

The aging summary of trade receivables are as follows:

*Current:*  
*Past due:*  
*Under 30 days*  
*31-60 days*  
*61-90 days*  
*91-120 days*  
*Over 120 days*

*Less allowance for impairment losses*  
**Total**

The changes in the allowance for impairment losses on trade receivables are as follows:

*Balance at beginning of year*  
*Write off accounts receivable*  
*Provision during the year (note 33)*  
**Total**

Based on a review of individual trade receivables accounts at the end of the year and considering their credit history, The Company's management believes that the amount of allowance for impairment losses on trade receivables is sufficient to cover losses from the doubtful accounts of trade receivables.

Management also believes that there is no significant concentration of risk on these trade receivables.

**6. OTHER RECEIVABLES**

Other receivables consists of:

*Current*  
*Third parties*  
*CV Cipta Cahaya*  
*PT Securindo Packatama Indonesia*  
*PT Pasifik Investasi Indonesia*  
*Others (below Rp500 million)*  
**Total**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

Piutang lain-lain terdiri dari: (lanjutan)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Tidak lancar</b>		
<b>Pihak berelasi</b>		
PT World Apparel	75.003.199.020	71.554.161.215
PT Rockfields Properti Indonesia	-	103.962.241.177
PT Duta Megah Laksana	-	34.300.000.000
	<u>75.003.199.020</u>	<u>209.816.402.392</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>92.043.196.178</u></b>	<b><u>214.963.587.456</u></b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 37).

**7. PERSEDIAAN**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Apartemen	469.693.155.406	249.635.647.401
Kondotel	137.234.498.294	-
Perlengkapan hotel	3.121.562.603	382.116.311
Makanan dan minuman	303.080.440	350.192.973
<b>Jumlah</b>	<b><u>610.352.296.743</u></b>	<b><u>250.367.956.685</u></b>

Persediaan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi (catatan 13).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

**8. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA**

Biaya dibayar di muka dan uang muka terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Biaya dibayar di muka</b>		
Asuransi	342.640.147	372.699.782
Lain-lain	751.838.809	1.398.312.908
	<u>1.094.478.956</u>	<u>1.771.012.690</u>
<b>Uang muka</b>		
Perolehan aset tetap	11.909.795.255	5.129.766.027
Uang muka pembelian kepada pemasok	1.597.932.674	3.020.510.871
Lain-lain	7.543.025.380	869.976.857
	<u>21.050.753.309</u>	<u>9.020.253.755</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>22.145.232.265</u></b>	<b><u>10.791.266.445</u></b>

**8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES**

Prepaid expenses and advances consists of:

<b>Prepaid expenses</b>
Insurance
Others
<b>Advances</b>
Acquisition of fixed assets
Advance payment to supplier
Others

**Total**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. GOODWILL**

Akun ini merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak PT Adil Berkat Sentosa pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp91.289.962.038.

**10. UANG MUKA**

Akun ini terdiri atas:

	<b>2023</b>
Uang muka pembelian apartemen	351.675.385.234
Uang muka pembelian tanah	13.368.615.500
<b>Jumlah</b>	<b>365.044.000.734</b>

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Kandri, Gunungpati, Kota Semarang, sedangkan uang muka atas pembelian apartemen di daerah Cikarang di Jawa Barat.

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Akun ini merupakan penyertaan saham yang diperoleh melalui konversi piutang obligasi konversi dan program pengampunan pajak, dan dicatat masing-masing dengan metode ekuitas (*equity method*) untuk penyertaan saham pada PT Rockfields Properti Indonesia (26%) dan dengan Model Nilai Wajar (*Fair Value*) untuk penyertaan saham pada PT Knightsbridge Luxuri Development (0,01%) dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
PT Rockfields Properti Indonesia	501.324.701.769	498.270.629.477
<b>Aset pengampunan pajak:</b>		
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100
<b>Jumlah</b>	<b>501.324.701.869</b>	<b>498.270.629.577</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Harga perolehan saham	500.000.000.000	500.000.000.000
Akumulasi laba (rugi) bersih	1.324.701.869	(1.729.370.523)
<b>Jumlah</b>	<b>501.324.701.869</b>	<b>498.270.629.477</b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 37).

Penyertaan saham senilai Rp100 (0,01%) pada PT Knightsbridge Luxuri Development berasal dari Entitas Anak, PT Mataram Gemilang Abadi, yang diakui melalui partisipasi entitas anak pada program pengampunan pajak.

**9. GOODWILL**

*This account represents the excess of the acquisition cost and the Company's share of the fair value of net assets of subsidiary PT Adil Berkat Sentosa as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp91,289,962,038.*

**10. ADVANCE PAYMENT**

*This account consist of:*

	<b>2023</b>	
	-	<i>Advance payment payment for apartment purchase</i>
	-	<i>Advance payment payment for land purchase</i>
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

*The advance payment for land purchase is the initial payment for purchasing land in the Kandri area, Gunungpati, Semarang City, while the down payment for apartment purchase is in the Cikarang area in West Java.*

**11. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

*This account represents share investments which obtained through conversion of convertible bonds and the tax amnesty program, and recorded by the equity method for share investment in PT Rockfields Properti Indonesia (26%) and the Fair Value Model for share investment in PT Knightsbridge Luxuri Development (0,01%), with details as follows:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
PT Rockfields Properti Indonesia	501.324.701.769	498.270.629.477	<i>PT Rockfields Properti Indonesia</i>
<b>Aset pengampunan pajak:</b>			<b>Tax amnesty assets:</b>
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100	<i>PT Knightsbridge Luxury Development</i>
<b>Jumlah</b>	<b>501.324.701.869</b>	<b>498.270.629.577</b>	<b>Total</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Harga perolehan saham	500.000.000.000	500.000.000.000	<i>Acquisition cost of shares</i>
Akumulasi laba (rugi) bersih	1.324.701.869	(1.729.370.523)	<i>Accumulated profit (loss)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>501.324.701.869</b>	<b>498.270.629.477</b>	<b>Total</b>

*The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 37).*

*Investments in shares valued at Rp100 (0,01%) in PT Knightsbridge Luxuri Development, from a Subsidiary Entity, PT Mataram Gemilang Abadi, was recognized through the subsidiary participation in the tax amnesty program.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

	<b>2023</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	386.742.177
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	370.608.383
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	271.249.489
PT Bank Permata Tbk	238.730.591
PT Bank Artha Graha International Tbk	224.680.674
PT Bank OCBC NISP Tbk	91.096.231
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.327.872
<b>Jumlah</b>	<b>1.586.435.417</b>

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan kondotel tersebut.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan kondotel tersebut.

Tingkat suku bunga pada tahun 2023 dan 2022 atas deposito yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar 0,50% - 2,50% dan 2,75% - 4,50%.

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan memiliki deposito berjangka yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Kondotel (<KPC=) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp227.570.960. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan pinjaman kepemilikan gedung kantor tersebut.

Deposito yang telah ditentukan penggunaannya ini adalah sebesar persentase tertentu atas KPC dari pelanggan Perusahaan yang ditahan oleh Bank. Nilai ini akan dicairkan ketika penandatanganan Akta Jual Beli (<AJB=) dan pemecahan sertifikat telah dilakukan. Periode maksimum atas fasilitas pinjaman ini adalah 10 tahun dan Perusahaan memberikan opsi pembelian kembali terkait dengan skema ini.

Tingkat suku bunga tahun 2023 dan 2022 atas deposito yang ditentukan penggunaannya adalah 3%-4% dan 4,25%.

**12. RESTRICTED TIME DEPOSITS**

	<b>2022</b>	
	380.982.023	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
	141.898.068	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
	268.905.348	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
	440.924.097	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
	221.828.525	<i>PT Bank Artha Graha International Tbk</i>
	89.676.584	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
	65.840.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
	3.627.871	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
	<b>1.613.682.516</b>	<b>Total</b>

*As of December 31, 2023 and 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.*

*As of December 31, 2023 and 2022, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.*

*The interest rates of restricted time deposits in 2023 and 2022 ranged from 0.50% - 2.50% and 2.75% - 4.50%.*

*In 2022 and 2021, the company, has restricted time deposits relating to Condotel Mortgage Loan (<KPC=) with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp227,570,960 These deposits are pledged as collateral relating to the ownership loan of the office building.*

*This restricted time deposit is a certain percentage of the KPC from a Company customer held by the Bank. This amount will be withdrawn when the signing of the Deed of Sale and Purchase (<AJB=) and the splitting of the certificate has been made. The maximum period of this loan facility is 10 years and the Company provides repurchase options related to this scheme.*

*The interest rates in 2023 and 2022 on the specified deposits was 3%-4% and 4.25%.*



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. ASET TETAP**

**13. FIXED ASSETS**

2023							
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Akuisisi <i>Acquisition</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya perolehan</b>							<b>Acquisition cost</b>
Tanah	300.438.899.887	-	7.500.000	-	-	300.446.399.887	Land
Bangunan dan prasarana	273.866.361.703	-	11.803.160.552	-	-	285.669.522.255	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi listrik	69.993.878.432	-	394.118.211	-	-	70.387.996.643	Machine and electrical Installation
Perabotan	73.448.857.168	13.514.616.029	249.770.659	-	3.434.547.935	90.647.791.791	Furnitures
Peralatan dan perlengkapan	31.749.286.873	568.886.225	242.262.796	-	-	32.560.435.894	Supplies and Equipment
Kendaraan	6.181.112.152	206.600.000	-	-	-	6.387.712.152	Vehicles
Aset pengampunan pajak	-	-	-	-	-	-	Tax amnesty Assets
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>755.678.396.215</b>	<b>14.290.102.254</b>	<b>12.696.812.218</b>	<b>-</b>	<b>3.434.547.935</b>	<b>786.099.858.622</b>	<b>Total acquisition Cost</b>
2023							
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Akuisisi <i>Acquisition</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan dan prasarana	110.350.880.996	-	14.350.828.699	-	-	124.701.709.695	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi listrik	57.325.865.098	-	2.849.977.674	-	-	60.175.842.772	Machine and electrical Installation
Perabotan	71.621.062.640	10.769.288.265	762.811.842	-	-	83.153.162.747	Furnitures
Peralatan dan perlengkapan	31.231.169.620	567.167.000	160.002.304	-	-	31.958.338.924	Supplies and Equipment
Kendaraan	4.548.953.249	167.862.509	514.312.001	-	-	5.231.127.759	Vehicles
Aset pengampunan pajak	-	-	-	-	-	-	Tax amnesty Assets
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>275.077.931.603</b>	<b>11.504.317.774</b>	<b>18.637.932.520</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>305.220.181.897</b>	<b>Total Accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>480.600.464.612</b>					<b>480.879.676.725</b>	<b>Net book value</b>
2022							
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>		
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>	
Tanah	299.445.697.889	232.012.821	(27.666.666)	796.355.843	300.438.899.887	Land	
Bangunan dan prasarana	281.059.638.539	3.459.223.164	(10.693.353.300)	40.000.000	273.866.361.703	Building and Infrastructure	
Mesin dan instalasi listrik	72.778.679.836	108.336.000	-	(3.000.000.000)	69.993.878.432	Machine and electrical installation	
Perabotan	75.448.474.338	222.340.000	(2.221.957.170)	-	73.448.857.168	Furnitures	
Peralatan dan perlengkapan	28.468.939.286	346.858.813	(61.914.000)	3.000.000.000	31.749.286.873	Supplies and equipment	
Kendaraan	6.109.612.152	71.500.000	-	-	6.181.112.152	Vehicles	
Aset pengampunan pajak	836.355.843	-	-	(836.355.843)	-	Tax amnesty assets	
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>764.147.397.883</b>	<b>4.535.036.168</b>	<b>13.004.037.836</b>	<b>-</b>	<b>755.678.396.215</b>	<b>Total acquisition cost</b>	

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

**13. FIXED ASSETS (continued)**

	2022					Saldo akhir/ Ending Balance	
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification			
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan dan prasarana	102.190.356.269	16.952.716.910	(6.467.271.824)	40.000.000	110.350.880.996		<i>Building and infrastructure</i>
Mesin dan instalasi listrik	54.675.714.466	2.663.354.525	-	-	57.325.865.098		<i>Machine and electrical installation</i>
Perabotan	72.469.038.119	1.366.477.949	(2.208.878.428)	-	71.621.062.640		<i>Furnitures</i>
Peralatan dan perlengkapan	29.457.563.259	1.847.633.641	(48.626.085)	-	31.231.169.620		<i>Supplies and equipment</i>
Kendaraan	3.982.279.335	591.131.389	-	-	4.548.953.249		<i>Vehicles</i>
Aset pengampunan pajak	40.000.000	-	-	(40.000.000)	-		<i>Tax amnesty assets</i>
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>262.814.951.448</b>	<b>20.987.756.492</b>	<b>8.724.776.337</b>	<b>-</b>	<b>275.077.931.603</b>		<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>501.332.446.435</b>				<b>480.600.464.612</b>		<b>Net book value</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation expense are allocated to the following:*

	2023	2022	
Beban pokok pendapatan (catatan 31)	9.991.038.990	10.438.815.385	<i>Cost of revenue (notes 31)</i>
Beban umum dan administrasi (catatan 33)	8.646.893.530	10.548.941.107	<i>General and administrative expense (note 33)</i>
<b>Jumlah beban penyusutan</b>	<b>18.637.932.520</b>	<b>20.987.756.492</b>	<b>Total depreciation expenses</b>

Pada 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp205.000.000.000 dan Rp180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

*In 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary entity, insured the Apartment and Hotel W/R against material damage risks, terrorism, sabotage, and other risks under a package insurance policy with PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage values of Rp205,000,000,000 and Rp180,000,000,000 respectively, which management believes is sufficient to mitigate the risks. The coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

Pada 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp410.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

*As 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary insured apartments and Hotels W/R against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Lippo General Insurance with a total coverage of Rp410,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.*

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2023, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung mengasuransikan hotel Louis Kienne dan apartemen The Pinnacle yang berada di Semarang terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, Terorisme & Sabotase (kecuali hak atas tanah) dan asuransi kendaraan bermotor Indonesia dalam paket polis asuransi Lippo General Insurance dan asuransi PT Asuransi Bintang Tbk. Dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp290.000.000.000 dan Rp260.000.000.000 dan asuransi tanggung jawab publik dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp10.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian terhadap risiko yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2022, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung mengasuransikan hotel Louis Kienne dan apartemen The Pinnacle yang berada di Semarang terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, Terorisme & Sabotase (kecuali hak atas tanah) dan asuransi kendaraan bermotor Indonesia dalam paket polis asuransi Lippo General Insurance. Dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp525.000.000.000 dan asuransi tanggung jawab publik dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp10.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian terhadap risiko yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2023, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan nilai total pertanggungan masing-masing sebesar Rp870.000.000.000 dan Rp800.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance Indonesia dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp1.714.650.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**13. FIXED ASSETS (continued)**

*In 2023, PT Graha Masindo Pratama, a subsidiary entity, insured Louis Kienne Hotel and The Pinnacle Apartments located in Semarang against the risks of fire and other risks, Terrorism & Sabotage (excluding land rights), and Indonesian motor vehicle insurance in a package policy from Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk. With total coverage values of Rp290,000,000,000 and Rp260,000,000,000 respectively, and public liability insurance with a total coverage value of Rp10,000,000,000, believed by management to be sufficient to cover potential losses against the insured risks.*

*In 2022, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary insures the Louis Kienne hotel and The Pinnacle apartment located in Semarang against fire and other risks, Terrorism & Sabotage (except land rights) and Indonesian vehicle insurance in the insurance policies package of Lippo General Insurance. with a total coverage amounting to Rp525,000,000,000 and public liability insurance with a total sum insured of Rp10,000,000,000 respectively which management believes adequate to cover the potential losses that may arise from the said insured risks.*

*In 2023, PT Cakrawala Sakti Kencana, a subsidiary entity, insured all fixed assets and investment properties against all risks of material damage, earthquakes, sabotage, and other risks in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp870,000,000,000 and Rp800,000,000,000 respectively, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period for the construction period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.*

*In 2022, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary insures all fixed assets and investment property against material damage, earthquake, sabotage, and others separations in the insurance police of PT Lippo General Insurance with total coverage of Rp1,714,650,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.*

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2023, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp335.000.000.000 dan Rp300.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp635.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2023, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp120.000.000.000 dan Rp50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp200.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**13. FIXED ASSETS (continued)**

*In 2023, PT Pahala Agung, a direct subsidiary entity, insured its fixed assets and investment properties against all earthquake risks and other risks under a package insurance policy with PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with coverage values of Rp335,000,000,000 and Rp300,000,000,000 respectively. Management believes that these amounts are sufficient to mitigate the risks. The coverage period for the construction period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

*In 2022, PT Pahala Agung, a direct subsidiary insures fixed assets and investment properties against earthquake risk and other risk in an insurance package from PT Lippo General Insurance, with total coverage of Rp635,000,000,000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.*

*In 2023, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary entity, insured its investment properties and fixed assets against earthquake, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under a package policy with PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Bintang Tbk, with a total coverage value of Rp120,000,000,000 and Rp50,000,000,000 respectively. Management believes that these amounts are sufficient to mitigate the risks. The coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

*In 2022, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary insures investment properties and fixed assets against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Lippo General Insurance Tbk with total coverage of Rp200,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. PROPERTI INVESTASI**

**14. INVESTMENT PROPERTIES**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Biaya perolehan</b>			<i>Acquisition cost</i>
PT Cakrawala Sakti Kencana	424.725.699.167	423.328.293.769	<i>PT Cakrawala Sakti Kencana</i>
PT Adil Berkat Sentosa	268.016.124.244	271.816.124.244	<i>PT Adil Berkat Sentosa</i>
PT Bumi Pasifik Kencana	233.105.035.438	220.422.774.000	<i>PT Bumi Pasifik Kencana</i>
PT Morindo Masindo	93.477.954.699	93.477.954.699	<i>PT Morindo Masindo</i>
PT Scotia Sentosa Indonesia	77.853.923.465	77.853.923.465	<i>PT Scotia Sentosa Indonesia</i>
PT Duta Megah Laksana	61.011.424.288	-	<i>PT Duta Megah Laksana</i>
PT Pahala Agung	41.201.729.634	39.958.558.533	<i>PT Pahala Agung</i>
PT Besen Citra Permata	34.245.685.144	30.423.885.110	<i>PT Besen Citra Permata</i>
PT Wisma Sembilan Delapan	27.069.152.000	5.500.000.000	<i>PT Wisma Sembilan Delapan</i>
PT Widya Bakti	11.400.000.000	11.400.000.000	<i>PT Widya Bakti</i>
PT Pasifik Oriental Masindo	11.025.000.000	11.025.000.000	<i>PT Pasifik Oriental Masindo</i>
PT Bumi Wardana	10.319.274.000	11.146.354.000	<i>PT Bumi Wardana</i>
PT Graha Satu Tiga Tujuh	9.399.611.055	9.399.611.055	<i>PT Graha Satu Tiga Tujuh</i>
PT Siliwangi Bimantara Perdana	8.625.324.134	29.140.015.134	<i>PT Siliwangi Bimantara Perdana</i>
PT Bawen Investama Perdana	7.900.106.733	7.900.106.733	<i>PT Bawen Investama Perdana</i>
PT Cakrawala Bayangkara Perdana	2.141.185.500	2.141.185.500	<i>PT Cakrawala Bayangkara Perdana</i>
PT Mataram Gemilang Abadi	817.268.981	817.268.981	<i>PT Mataram Gemilang Abadi</i>
	<b>1.322.334.498.482</b>	<b>1.245.751.055.223</b>	
<b>Akumulasi penyusutan</b>			<i>Accumulated depreciation</i>
PT Cakrawala Sakti Kencana	304.203.762.380	281.699.738.882	<i>PT Cakrawala Sakti Kencana</i>
PT Morindo Masindo	39.792.543.348	37.024.799.470	<i>PT Morindo Masindo</i>
PT Bumi Pasifik Kencana	17.288.769.842	5.515.683.573	<i>PT Bumi Pasifik Kencana</i>
PT Pahala Agung	10.970.720.809	8.979.218.625	<i>PT Pahala Agung</i>
PT Graha Satu Tiga Tujuh	2.502.340.989	2.034.650.619	<i>PT Graha Satu Tiga Tujuh</i>
PT Pasifik Oriental Masindo	524.999.999	524.999.999	<i>PT Pasifik Oriental Masindo</i>
PT Wisma Sembilan Delapan	500.000.000	500.000.000	<i>PT Wisma Sembilan Delapan</i>
	<b>375.783.137.367</b>	<b>336.279.091.168</b>	
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>946.551.361.115</b>	<b>909.471.964.055</b>	<i>Net book value</i>

	<b>2023</b>				<b>Saldo akhir/ Ending Balance</b>	
	<b>Saldo awal/ Beginning balance</b>	<b>Penambahan/ Addition</b>	<b>Pengurangan/ Deduction</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>		
<b>Biaya perolehan</b>						<i>Acquisition cost</i>
Tanah	498.311.286.914	25.390.952.035	21.341.771.000	8.697.472.000	511.057.939.949	<i>Land</i>
Bangunan	585.294.111.739	13.153.960.800	-	-	598.448.072.539	<i>Building</i>
Mesin dan instalasi listrik	149.448.826.838	817.219.538	-	-	150.266.046.376	<i>Machine and electrical installation</i>
Peralatan dan perlengkapan	5.415.684.578	1.351.657.601	-	-	6.767.342.179	<i>Supplies and equipment</i>
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	<i>Car park asset</i>
Aset pengampunan pajak	2.971.439.180	-	-	-	2.971.439.180	<i>Tax amnesty assets</i>
Konstruksi dalam pengerjaan	1.121.833.245	-	-	48.513.952.285	49.635.785.530	<i>Construction in progress</i>
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>1.245.751.055.223</b>	<b>40.713.789.974</b>	<b>21.341.771.000</b>	<b>57.211.424.285</b>	<b>1.322.334.498.482</b>	<b>Total acquisition cost</b>

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

2023						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	215.928.612.072	29.875.122.877	-	-	245.803.734.949	<i>Building Machine and electrical installation Supplies and Equipment Car park asset Tax amnesty assets</i>
Mesin dan instalasi listrik	111.505.095.124	9.438.460.789	-	-	120.943.555.913	
Peralatan dan perlengkapan	5.657.511.243	190.462.533	-	-	5.847.973.776	
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	
Aset pengampunan pajak	-	-	-	-	-	
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>336.279.091.168</b>	<b>39.504.046.199</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>375.783.137.367</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>909.471.964.055</b>				<b>946.551.361.115</b>	<b>Net book value</b>
2022						
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	55.236.779.546	723.520.989	213.782.035	442.564.768.414	498.311.286.914	<i>Land Building Machine and electrical installation Supplies and Equipment Car park asset Tax amnesty assets</i>
Bangunan	359.944.252.507	219.750.000.000	-	5.599.859.232	585.294.111.739	
Mesin dan instalasi listrik	148.968.676.838	240.075.000	-	240.075.000	149.448.826.838	
Peralatan dan perlengkapan	5.354.070.578	32.699.000	3.784.000	32.699.000	5.415.684.578	
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	
Aset pengampunan pajak	2.971.439.180	-	-	-	2.971.439.180	
Konstruksi dalam pengerjaan	-	-	-	1.121.833.245	1.121.833.245	<i>Construction in progress</i>
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>575.663.091.378</b>	<b>220.746.294.989</b>	<b>217.566.035</b>	<b>449.559.234.891</b>	<b>1.245.751.055.223</b>	<b>Total acquisition cost</b>

**14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

**14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

	2022					
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	193.181.771.171	22.960.622.936	213.782.035	-	215.928.612.072	Building
Mesin dan instalasi listrik	102.285.981.583	9.219.113.541	-	-	111.505.095.124	Machine and electrical installation
Peralatan dan perlengkapan	5.490.321.727	170.973.515	3.783.999	-	5.657.511.243	Supplies and equipment
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	Car park asset
Aset pengampunan pajak	-	-	-	-	-	Tax amnesty assets
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>304.145.947.210</b>	<b>32.350.709.992</b>	<b>217.566.034</b>	<b>-</b>	<b>336.279.091.168</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>271.517.144.168</b>				<b>909.471.964.055</b>	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan properti investasi dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation expense of property investment are allocated to the following:*

	2023	2022	
Beban pokok pendapatan (catatan 31)	39.036.355.833	31.873.264.482	<i>Cost of revenue (note 31)</i>
Beban umum dan administrasi (catatan 33)	467.690.366	477.445.510	<i>General and administrative expense (note 33)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>39.504.046.199</b>	<b>32.350.709.992</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2023, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan nilai total pertanggungan masing-masing sebesar Rp870.000.000.000 dan Rp800.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

*In 2023, PT Cakrawala Sakti Kencana, a subsidiary entity, insured all fixed assets and investment properties against all risks of material damage, earthquakes, sabotage, and other risks in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp870,000,000,000 and Rp800,000,000,000 respectively, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period for the construction period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.*

Pada tahun 2022, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance Indonesia dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp1.714.650.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

*In 2022, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary insures all fixed assets and investment property against material damage, earthquake, sabotage, and others separations in the insurance police of PT Lippo General Insurance with total coverage of Rp1,714,650,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.*



**14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada tahun 2023, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp120.000.000.000 dan Rp50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp200.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2023, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp335.000.000.000 dan Rp300.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp635.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp205.000.000.000 dan Rp180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

*In 2023, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary entity, insured its investment properties and fixed assets against earthquake, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under a package policy with PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Bintang Tbk, with a total coverage value of Rp120,000,000,000 and Rp50,000,000,000 respectively. Management believes that these amounts are sufficient to mitigate the risks. The coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

*In 2022, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary insures investment properties and fixed assets against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Lippo General Insurance Tbk with total coverage of Rp200,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money risks. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.*

*In 2023, PT Pahala Agung, a direct subsidiary entity, insured its fixed assets and investment properties against all earthquake risks and other risks under a package insurance policy with PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with coverage values of Rp335,000,000,000 and Rp300,000,000,000 respectively. Management believes that these amounts are sufficient to mitigate the risks. The coverage period for the construction period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

*In 2022, PT Pahala Agung, a direct subsidiary insures fixed assets and investment properties against earthquake risk and other risk in an insurance package from PT Asuransi Sinarmas, with total coverage of Rp635,000,000,000 which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.*

*In 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary entity, insured the Apartment and Hotel W/R against material damage risks, terrorism, sabotage, and other risks under a package insurance policy with PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage values of Rp205,000,000,000 and Rp180,000,000,000 respectively, which management believes is sufficient to mitigate the risks. The coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

**14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp410.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2023, PT Wisma Sembilan Delapan, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.817.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Wisma Sembilan Delapan, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Asuransi Sinar Mas dan PT Asuransi FPG Indonesia dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp3.634.000.000 dan Rp1.817.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2022 sampai dengan 29 Mei 2023. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Tanah dan bangunan PT Wisma Sembilan Delapan berikut dengan turutannya yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 1704 seluas 2.066 m<sup>2</sup>, berlokasi di Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Permata Tbk Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam (catatan 23).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022

Pada 31 Desember 2018, Grup telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Susan Widjojo & Rekan dalam Lapornya No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 tertanggal 10 September 2018 untuk menilai properti investasi dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp1.755.754.000.000.

Atas dasar penilaian ini, Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap tanah untuk pengembangan dan bangunan.

Berikut merupakan rincian tanah dalam pengembangan yang telah dijual dan direklasifikasi ke properti investasi.

**14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

*As 2022, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary insured apartments and Hotels W/R against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Lippo General Insurance with a total coverage of Rp410,000,000,000, which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.*

*In 2023, PT Wisma Sembilan Delapan, a direct subsidiary entity, insured investment properties against the risks of earthquakes, terrorism and sabotage, and other risks (excluding land rights) in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp1,817,000,000 each, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.*

*In 2022, PT Wisma Sembilan Delapan, a direct subsidiary, insures investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks and other risks (except land rights) in the insurance policy of PT Asuransi Sinar Mas and PT Asuransi FPG Indonesia with total coverage of Rp3,634,000,000 and Rp1,817,000,000, which is believed to have sufficient management to mitigate such risks. The period of coverage is May 29, 2022 up to May 29, 2023. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover potential losses.*

*Land and building of PT Wisma Sembilan Delapan and its accompanying acting on it according to SHGB No. 1704 covering 2,066 m<sup>2</sup>, located at Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Central Semarang, Semarang, Central Java has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Permata Tbk Indonesia as described in (note 23).*

*Based on a review of the recoverable value of investment properties, the Group management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of assets as of March 31, 2023 and December 31, 2022.*

*On December 31, 2018, the Group has appointed independent appraiser services, namely Public Appraisal Services (KJPP) Susan Widjojo & Partners in its Report No. 00324/2.0068-00/PI/11/0198/1/IX/2018 dated September 10, 2018 to assess investment property using market value, with overall market value amounted to Rp1,755,754,000,000.*

*On the basis of this assessment, the Group selected the cost model as its accounting policy and applied the policy to land in development and building.*

*The following is a breakdown of land under development that has been sold and reclassified to investment property.*

**14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana memiliki beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan adalah 83.913 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Gedang Anak, Semarang, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2017 sampai dengan 2047 dan tidak di asuransikan.

PT Bumi Pasifik Kencana

Pada tahun 2022, PT Bumi Pasifik Kencana membeli bangunan mall Chadstone yang berada di Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan harga sebesar Rp219.750.000.000. Bangunan mall yang dimiliki Perusahaan ini diperoleh dari PT Pollux Aditama Kencana melalui proses akuisi pada bulan Juli 2022. Bangunan tersebut terdiri dari 15 Akta Jual Beli dengan nomor 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 pada tanggal 16 Desember 2022 dan Akta Jual Beli nomor 160 pada tanggal 19 Desember 2022.

Akta Jual Beli tersebut terdiri dari Bangunan Mall dimulai dari lantai (LG) Mall M#LG-01 dengan luas 5197.06 m<sup>2</sup>, (LG) Parkir M#LG-02 dengan luas 2169 m<sup>2</sup>, (LG) Parkir M#LG-03 dengan luas 1087.05 m<sup>2</sup>, (LG) Parkir M#LG-04 dengan luas 779.78 m<sup>2</sup>, (LG) Parkir M#LG-05 dengan luas 392.58 m<sup>2</sup>, (GF) Mall M#GF-01 dengan luas 7905.12 m<sup>2</sup>, Lantai 5 Mall M#05-01 dengan luas 2093.97 m<sup>2</sup>, Lantai 5 Gedung Parkir M#05-02 dengan luas 6597.37 m<sup>2</sup>, Lantai Basement M#B-01 dengan luas 13028.29 m<sup>2</sup>, Lantai 3A Mall M#3A-01 dengan luas 2093.97 m<sup>2</sup>, Lantai 3A Gedung Parkir M#3A-02 dengan luas 6597.37 m<sup>2</sup>, Lantai 3Mall M#03-01 dengan luas 2690.45 m<sup>2</sup>, Lantai 3 Gedung Parkir M#03-02 dengan luas 6359.72 m<sup>2</sup>, Lantai 2 Mall M#02-01 dengan luas 8187.54 m<sup>2</sup>, Lantai 1 Mall M#01-01 dengan luas 7972.47 m<sup>2</sup>.

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 7.449 meter persegi di Jl. Setiabudi, Banyumanik, Semarang dan 1.816 meter persegi di Jl. The Green Candi Residence Blok Meulbourne, Semarang dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2036 sampai dengan 2041.

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 5.320 m<sup>2</sup> di Karang Kidul, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada 8 Februari 2029.

**14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana owns several land plots with a total area of 83,913 square meters located in Gedang Anak Village, Semarang, with legal rights in the form of a Building Rights Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) expiring between the years 2017 and 2047 and not insured.

PT Bumi Pasifik Kencana

In 2022, PT Bumi Pasifik Kencana purchased the Chadstone mall building located in Pasirsari Village, South Cikarang Subdistrict, Bekasi Regency, West Java Province, for a price of Rp219,750,000,000. The company acquired this mall building from PT Pollux Aditama Kencana through an acquisition process in July 2022. The building consists of 15 Deeds of Sale and Purchase with numbers 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 on December 16, 2022, and Deed of Sale and Purchase number 160 on December 19, 2022.

The Sale and Purchase Deed consists of the Mall Building starting from the floor (LG) Mall M#LG-01 with an area of 5197.06 m<sup>2</sup>, (LG) Parking M#LG-02 with an area of 2169 m<sup>2</sup>, (LG) Parking M#LG-03 with an area 1087.05 m<sup>2</sup>, (LG) Parking M#LG-04 with an area of 779.78 m<sup>2</sup>, (LG) Parking M#LG-05 with an area of 392.58 m<sup>2</sup>, (GF) Mall M#GF-01 with an area of 7905.12 m<sup>2</sup>, Floor 5 Mall M#05-01 with an area of 2093.97 m<sup>2</sup>, Floor 5 Parking Building M#05-02 with an area of 6597.37 m<sup>2</sup>, Basement Floor M#B-01 with an area of 13028.29 m<sup>2</sup>, Floor 3A Mall M#3A-01 with an area of 2093.97 m<sup>2</sup>, Floor 3A Parking Building M#3A-02 with an area of 6597.37 m<sup>2</sup>, Floor 3 Mall M#03-01 with an area of 2690.45 m<sup>2</sup>, Floor 3 Parking Building M#03-02 with area of 6359.72 m<sup>2</sup>, Floor 2 Mall M#02-01 with an area of 8187.54 m<sup>2</sup>, Floor 1 Mall M#01-01 with an area of 7972.47 m<sup>2</sup>.

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana owned several fields of land for development with total area of 7,449 square metres at Setiabudi Street, Banyumanik, Semarang and 1.816 square metres at The Green Candi Residence Street Block Meulbourne, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2036 to 2041.

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti owned several fields of land for development with total area 5,320 m<sup>2</sup> at Karang Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired on February 8, 2029.

**14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 37.592 m<sup>2</sup> di Penggaron Kidul, Pendurungan, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2037 sampai dengan 2044.

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata memiliki beberapa bidang tanah yang siap untuk dikembangkan seluas 244 meter persegi di Gang Besen, Semarang, 848 meter persegi di Gang Tengah, Semarang, 1.145 meter persegi di Banyumanik, Kota Semarang, 270.380 meter persegi di Klepu, Pringapus, Semarang, dan 5.254 meter persegi di Bukit Sentul, dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2035 sampai dengan 2048.

PT Wisma Sembilan Delapan

PT Wisma Sembilan Delapan memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 2.066 meter persegi di Jl. Pandanaran No. 98-100, Pekunden Semarang dan 590 meter persegi di Jl. Pandanaran No. 96, Pekunden Semarang. dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 sampai dengan 2053.

PT Pasifik Oriental Masindo

PT Pasifik Oriental Masindo memiliki bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 3.397 meter persegi di Jl. Pahlawan No. 5, Semarang. Dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo tahun 2032.

PT Bawen Investama Perdana

PT Bawen Investama Perdana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 147.934 meter persegi di Bawen, Semarang. 7.720 meter persegi di Sidomulya Ungaran dan 4.028 meter persegi Bergas Lor, Ungaran. Dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2034 sampai dengan 2047.

PT Scotia Sentosa Indonesia

PT Scotia Sentosa Indonesia memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 214.740 meter persegi di Desa Wanakerta, Teluk Jambe, Karawang.

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan luas keseluruhan adalah 844 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sekayu Kepatihan No.271 dan 269, Jawa Tengah, Semarang. dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2044 sampai dengan 2047.

**14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

PT Morindo Masindo

*PT Morindo Masindo owned several fields of land for development with total area 37.592 m<sup>2</sup> at Penggaron Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2037 to 2044.*

PT Besen Citra Permata

*PT Besen Citra Permata owned several fields of land for development with total area of 244 m<sup>2</sup> at Gang Besen, Semarang, 848 m<sup>2</sup> at Gang Tengah, Semarang, 1.145 m<sup>2</sup> at Banyumanik, Semarang city, 270.380 m<sup>2</sup> at Klepu, Pringapus, Semarang and 5.254 at Bukit Sentul with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2035 to 2048.*

PT Wisma Sembilan Delapan

*PT Wisma Sembilan Depalan owned several fields of land for development with total 2.066 m<sup>2</sup> at Jl. Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang and 590 m<sup>2</sup> at Jl. Pandanaran No. 96, Pekunden, Semarang. With Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2024 to 2053.*

PT Pasifik Oriental Masindo

*PT Pasifik Oriental Masindo owned parcel of land for development with total 3.397 m<sup>2</sup> at Jl. Pahlawan No. 5, Semarang. With Building Usage Rights (HGB) which will be expired 2032.*

PT Bawen Investama Perdana

*PT Bawen Investama Perdana owned several fields of land for development with total 147.934 m<sup>2</sup> at Bawen, Semarang. 7.720 m<sup>2</sup> at Sidomulya Ungaran and 4.028 m<sup>2</sup> Bergas Lor, Ungaran. With Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2034 to 2047.*

PT Scotia Sentosa Indonesia

*PT Scotia Sentosa Indonesia owned several fields of land for development with total 214,740 m<sup>2</sup> at Desa Wanakerta.*

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

*PT Cakrawala Bhayangkara Perdana owned several fields of land for development with total area of 844 square metres at Jl. Sekayu Kepatihan No. 271 and 269, Jawa Tengah, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2044 to 2047.*

**14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Semarang dengan rincian seluas 223 meter persegi terletak di Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 dan 41.259 meter persegi terletak di Desa Candi Rejo dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2047 sampai dengan 2048.

PT Duta Megah Laksana

Tanah dan bangunan sesuai dengan SHGB No. 0025/Malaka dengan luas 10.520 meter persegi yang terletak di Malaka, Kec. Pemenang, Kab Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana dijelaskan catatan 22 dalam laporan keuangan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas konstruksi dalam pengerjaan. Tidak terdapat hambatan terhadap kelanjutan penyelesaian konstruksi dalam pengerjaan. Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp5.329.010.605 dan Rp6.548.842.883.

Pada tahun 2023, PT Duta Megah Laksana, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan KBRU Insurance Broker dengan total nilai pertanggungungan masing-masing sebesar Rp331.936.740.406 dan Rp311.936.740.406, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2022, PT Duta Megah Laksana, entitas anak langsung, mengasuransikan nilai konstruksi dalam pengerjaan dan persediaan dari risiko kerugian dengan total nilai pertanggungungan sebesar Rp311.936.740.406 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut.

Pada 31 Desember 2022, tanah dalam pengembangan untuk PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Bumi Wardana, PT Widya Bhakti, PT Morindo Masindo, PT Besen Citra Permata, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana dan PT Mataram Gemilang Abadi telah direklasifikasi ke properti investasi. Sedangkan untuk tanah dalam pengembangan PT Bumi Pasifik Kencana telah terjual.

**14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

PT Mataram Gemilang Abadi

*PT Mataram Gemilang Abadi has several plots of land located in Semarang with details of 223 m<sup>2</sup> located at Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 and 41,259 m<sup>2</sup> are located in the village of Candi Rejo which will be expired between 2047 to 2048.*

PT Duta Megah Laksana

*Land and building as described in SHGB No. 0025/Malaka with an area of 10,520 square meters which located at Malaka, Kec. Pemenang, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk as described in note 22 in to the financial statements.*

*Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of construction in progress. There are no obstacles to the continuation of completion of construction in progress. Total amount of borrowing cost which capitalized in 2023 and 2022 amounted to Rp5,329,010,605 and Rp6,548,842,883.*

*In 2023, PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiary entity, insured investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under insurance policies provided by PT Lippo General Insurance and KBRU Insurance Broker with total coverage amounts of Rp331,936,740,406 and Rp311,936,740,406, which the management believed was sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

*"In 2022, PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiary entity, insured the construction value in progress and inventory against loss risks with a total coverage amounting to Rp311,936,740,406, which the management believed was sufficient to mitigate those risks."*

*As of December 31, 2022, land under development for PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Bumi Wardana, PT Widya Bhakti, PT Morindo Masindo, PT Besen Citra Permata, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana and PT Mataram Gemilang Abadi have been reclassified to investment properties. Meanwhile, the land under development by PT Bumi Pasifik Kencana has been sold.*

15. ASET TAKBERWUJUD

15. INTANGIBLE ASSETS

		2023			
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	Software
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>2.250.352.784</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.250.352.784</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi amortisasi:</b>					<b>Accumulated amortization:</b>
Perangkat lunak	2.239.968.675	10.384.109	-	2.250.352.784	Software
<b>Jumlah akumulasi amortisasi</b>	<b>2.239.968.675</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.250.352.784</b>	<b>Total accumulated amortization</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>10.384.109</b>			<b>-</b>	<b>Net book value</b>
		2022			
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	Software
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>2.250.352.784</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.250.352.784</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi amortisasi:</b>					<b>Accumulated amortization:</b>
Perangkat lunak	2.188.836.996	51.131.679	-	2.239.968.675	Software
<b>Jumlah akumulasi amortisasi</b>	<b>2.188.836.996</b>	<b>51.131.679</b>	<b>-</b>	<b>2.239.968.675</b>	<b>Total accumulated amortization</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>61.515.788</b>			<b>10.384.109</b>	<b>Net book value</b>

Beban amortisasi aset tak berwujud dialokasikan sebagai berikut:

Amortization expense of intangible assets are allocated to the following:

	2023	2022	
Beban umum dan administrasi (catatan 33)	10.384.109	51.131.679	General and administrative expense (note 33)
<b>Jumlah</b>	<b>10.384.109</b>	<b>51.131.679</b>	<b>Total</b>

16. UANG JAMINAN

16. SECURITY DEPOSIT

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	2023	2022	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Air dan listrik	93.876.005	1.084.250.000	Water and electricity
Telepon	61.599.999	61.599.999	Telephone
Lain-lain	470.022.921	-	Others
<b>Jumlah</b>	<b>625.498.925</b>	<b>1.145.849.999</b>	<b>Total</b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 37).

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 37).

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. UTANG USAHA**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
<u>Dalam Rupiah</u>		
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	16.629.640.290	18.646.746.640
PT Careguard Jasa Indonesia	1.634.750.448	-
PT Carefastindo	1.504.641.355	-
PT Duta Nuansa Artistika	706.440.166	706.440.166
PT Securindo Packatama Indonesia	592.187.020	675.340.709
Lain-lain (dibawah Rp500 juta)	22.826.588.285	11.685.214.835
	<u>43.894.247.564</u>	<u>31.713.742.350</u>
<u>Dalam Dolar Singapura</u>		
Ariva Hospitality Premier, Pte., Ltd.	-	791.643.806
Reverse PTE, Ltd	-	44.486.358
	-	836.130.164
<b>Jumlah</b>	<b><u>43.894.247.564</u></b>	<b><u>32.549.872.514</u></b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 37).

**17. TRADE PAYABLES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Third parties</b>		
<u>In Rupiah</u>		
PT Pembangunan Perumahan (Persero)		
PT Careguard Jasa Indonesia		
PT Carefastindo		
PT Duta Nuansa Artistika		
PT Securindo Packatama Indonesia		
Others (under Rp500 million)		
<u>In Singapore Dollar</u>		
Ariva Hospitality Premier, Pte., Ltd.		
Reverse PTE, Ltd		
<b>Total</b>		

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 37).

**18. UTANG LAIN-LAIN**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Lancar</b>		
Pihak berelasi	-	-
Pihak ketiga	6.879.479.765	7.971.233.267
<b>Jumlah utang lancar</b>	<b>6.879.479.765</b>	<b>7.971.233.267</b>
<b>Tidak lancar</b>		
<b>Pihak berelasi</b>		
PT Pollux Aditama Kencana	-	21.820.786.735
PT Mega Daya Prima	-	1.004.772.000
	-	22.825.558.735
<b>Pihak ketiga</b>		
PT Pohon Berkat Gemilang	53.961.615.500	-
Utang lainnya	9.944.381.839	8.230.821.345
	63.905.997.339	8.230.821.345
<b>Jumlah utang tidak lancar</b>	<b>63.905.997.339</b>	<b>31.056.380.080</b>
<b>Jumlah utang lain – lain</b>	<b><u>70.785.477.104</u></b>	<b><u>39.027.613.347</u></b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 37).

**18. OTHER PAYABLES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Current</b>		
<u>Related parties</u>		
Third parties		
<b>Total current payables</b>		
<b>Non – current</b>		
<u>Related parties</u>		
PT Pollux Aditama Kencana		
PT Pollux Properties Indonesia Tbk		
<b>Third parties</b>		
PT Pohon Berkat Gemilang		
Other Payable		
<b>Total non current payables</b>		
<b>Total other payables</b>		

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 37).



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Proyek	20.391.822.505	40.955.596.064
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	14.414.568.012	14.615.582.220
Pemeliharaan hotel	4.837.580.527	4.384.019.452
Gaji	3.315.495.504	6.575.783.192
Utilitas	1.507.217.263	1.511.596.949
Priority club charges	-	969.402.714
Lain-lain (dibawah Rp100 juta)	8.921.084.179	8.884.811.674
<b>Jumlah</b>	<b>53.387.767.990</b>	<b>77.896.792.265</b>

**19. ACCRUED EXPENSES**

*This accounts consists of:*

<i>Project</i>
<i>Reserve for replacement of operating equipment</i>
<i>Maintainance hotel</i>
<i>Salary</i>
<i>Utilities</i>
<i>Priority club charges</i>
<i>Others (below Rp100 million)</i>
<b>Total</b>

**20. JAMINAN PENYEWA**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sewa	36.478.370.976	35.778.019.672
Pengelolaan apartemen	5.994.888.035	5.635.364.636
Telepon	547.640.715	564.801.165
Dekorasi	450.855.350	403.965.350
Service charges	82.675.560	133.155.856
Lain-lain	2.722.821	2.722.819
<b>Jumlah</b>	<b>43.557.153.457</b>	<b>42.518.029.498</b>

**20. TENANTS GUARANTEES**

<i>Rent</i>
<i>Management of apartments</i>
<i>Telephone</i>
<i>Decoration</i>
<i>Service charges</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>

**21. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Uang muka penjualan	73.830.642.233	1.885.735.670
Uang muka sewa dan deposit	48.271.829.838	40.649.814.888
<b>Jumlah</b>	<b>122.102.472.071</b>	<b>42.535.550.558</b>

**21. UNEARNED REVENUE**

<i>Sales advance</i>
<i>Rent advance and deposit</i>
<b>Total</b>

**22. UTANG BANK**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	450.000.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	391.881.000.000	427.881.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	56.630.277.180	-
	898.511.277.180	427.881.000.000
Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	56.630.277.180	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	54.000.000.000	36.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.000.000.000	-
<b>Jumlah Utang Bank Jangka Panjang</b>	<b>777.881.000.000</b>	<b>391.881.000.000</b>

**22. BANK LOAN**

<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
<i>Current maturities of long term bank loan</i>
<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
<b>Total long term bank debt</b>

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 22 Maret 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) berdasarkan Surat Permohonan No.002/CF/CSK/SP/III/2019, yang ditindaklanjuti dengan penawaran pemberian kredit Nomor CM3.SMG/SPPK.0060/2019 tanggal 9 Mei 2019, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit investasi Nomor CRO.SMG/0098/KI/2019 berdasarkan Akta No. 43 tanggal 27 Juni 2019 oleh Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut:

- I. *Plafond* Maksimum Rp500.000.000.000
- II. Tujuan penggunaan kredit adalah pembiayaan aset existing berupa gedung Po hotel dan Paragon City Semarang yang berlokasi di Jalan Pemuda Nomor 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang
- III. Sifat kredit adalah *Non- Revolving*
- IV. Jangka waktu kredit delapan puluh empat bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit (tanggal 27 Juni 2019)
- V. Bunga 9,25% per tahun yang dibayarkan setiap tanggal 23 setiap bulan nya
- VI. Biaya-biaya:
  - Provisi sebesar 0,25% dari nilai kredit yang dibayarkan pada saat penarikan fasilitas kredit;
  - Administrasi sebesar Rp40.000.000 dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
  - *Annual Servicing Fee* sebesar 0,125% dari outstanding fasilitas kredit investasi, dibayarkan setiap tahun pada saat ulang tahun perjanjian kredit.
- VII. Denda:
  - 2% pertahun diatas suku bunga kredit yang berlaku atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar;
  - 2% dari nilai baki debit apabila dilakukan pelunasan dipercepat dengan menggunakan dana yang bersumber dari bank lain.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On March 22, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, applied for a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) based on Application Letter No. 002/CF/CSK/SP/III/2019, which is followed up with a credit granting offer Number CM3.SMG/SPPK.0060/2019 dated May 9, 2019, which is further agreed with the investment credit agreement Number CRO.SMG/0098/KI/2019 based on Deed No. 43 dated 27 June 2019 by Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notary in Semarang with detail as follows:

- I. *Maximum Plafond* Rp500,000,000,000
- II. *The Purpose of Loan* is financing existing assets in the form of buildings Po hotel and Paragon City Semarang which is located at Jalan Pemuda Number 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Central Semarang, Semarang City
- III. *Nature of credit* adalah *Non-Revolving*
- IV. *Credit term* eighty-four months from the date of signing the credit agreement (June 27, 2019)
- V. *Interest* 9,25% Annually which is paid every 23rd of the month
- VI. *Fees*:
  - *Provision of 0.25% of the credit value* paid at the time of withdrawal credit facility;
  - *Administration of Rp40,000,000* paid no later than signing of the credit agreement;
  - *Annual Servicing Fee of 0.125%* from outstanding investment credit facilities paid annually on the anniversary of the credit agreement
- VII. *Penalty*:
  - *2% per annum* above lending rates that applies to amounts that are not or late payment;
  - *2% of the debit tray value* if the repayment is accelerated by using funds that are sourced from other banks.

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan atas fasilitas pinjaman tersebut adalah sebidang tanah dengan SHGB No. 220-227 seluas 14.185 m2 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana, berlokasi di Jalan Pemuda No. 116-118, Sekayu, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah meliputi bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut (catatan 13).

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Cakrawala Sakti Kencana adalah sebagai berikut:

- ) Memberitahukan kepada bank apabila terjadi perubahan direksi, perubahan dewan komisaris dan perubahan pemegang saham pada PT Pollux Hotels Group Tbk dan PT Royal Phantom Properties.
- ) Menyalurkan seluruh aktivitas keuangan Perusahaan melalui rekening di bank.
- ) Mencadangkan dana mengendap di rekening giro atas nama debitur di bank minimal sebesar satu kali pembayaran kewajiban pokok dan bunga setiap bulannya sejak penarikan fasilitas kredit.
- ) Menyerahkan asli bukti kepemilikan agunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana yang berlokasi di jalan pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang beserta asli ijin mendirikan bangunan (IMB) atas bangunan tersebut.
- ) Menyampaikan laporan penilaian (*appraisal report*) atas seluruh barang agunan berupa aktiva tetap oleh perusahaan penilai rekanan bank klasifikasi A dan ditujukan untuk kepentingan bank setiap dua tahun sekali.
- ) Memenuhi dan menjaga kondisi keuangan Perusahaan dan bersedia memenuhi kewajiban kepada bank dengan baik dan tepat waktu sampai dengan kredit lunas.

Pada tanggal 23 Juni 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp100.000.000.000.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

*Collaterals on such loan facilities are plots of land with SHGB No. 220-227 area of 14,185 m2 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located at Jalan Pemuda No. 116-118, Sekayu, Central Semarang, Semarang, Central Java, covering the buildings and their derivatives that stand on the plot of land (note 13).*

*Other important requirements in the PT Cakrawala Sakti Kencana bank agreement are as follows:*

- ) *Notify the bank in the event of changes in directors, changes in the board of commissioners and changes in shareholders in PT Pollux Hotels Group Tbk and PT Royal Phantom Properties.*
- ) *Distribute all the Company's financial activities through an account at a bank.*
- ) *Reserve funds to settle in a checking account in the name of the debtor at the bank for a minimum of one time payment of principal and interest per month since the withdrawal of the credit facility.*
- ) *Submit original collateral proof of ownership in the form of Certificate of Building Use Rights Number 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located on the Jalan Pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang and the original building permit (IMB) for the building.*
- ) *Submit an appraisal report of all collateral items in the form of fixed assets by a appraising Company partner of classification A by bank and intended for the bank's purpose every two years.*
- ) *Fulfill and maintain the Company's financial condition and be willing to fulfill obligations to banks properly and on time until the credit is paid off.*

*On June 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp120,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of the loan drawdown amounting to Rp100,000,000,000.*

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 23 Juni 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp120.000.000.000.

Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp40.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp40.000.000.000.

Pada tanggal 18 Oktober 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp86.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp86.000.000.000.

Pada tanggal 21 November 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp12.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp12.000.000.000.

Pada tanggal 5 Desember 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp15.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp15.000.000.000.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

*On June 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp120,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp120,000,000,000.*

*On August 29, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp40,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp40,000,000,000.*

*On October 18, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp86,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp86,000,000,000.*

*On November 21, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp12,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp12,000,000,000.*

*On December 5, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp15,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp15,000,000,000.*

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 23 Desember 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp36.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok hutang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp36.000.000.000.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, beban bunga pinjaman PT Cakrawala Sakti Kencana ke Bank Mandiri masing-masing sebesar Rp30.743.490.333 dan Rp31.570.059.884 dialokasikan sebagai bagian dari akun beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh PT Cakrawala Sakti Kencana ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah sebesar Rp36.000.000.000 dan Rp33.000.000.000.

Perjanjian kredit tersebut telah mengalami perubahan yang tertuang dalam addendum Nomor CM3.SMG/SPPK.0099/2020 tanggal 18 Juni 2020 dengan tujuan restrukturisasi pertama atas dampak dari Covid-19. Perubahan perjanjian kredit tersebut antara lain :

1. Perubahan limit kredit yang semula Rp500.000.000.000 menjadi Rp494.250.000.000
2. Pokok pinjaman yang semula dibayarkan mulai Juni 2020 menjadi Januari 2021
3. Perubahan limit kredit yang semula Rp500.000.000.000 menjadi Rp494.250.000.000

Syarat kredit yang lainnya tidak mengalami perubahan, sesuai dengan SPPK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 tanggal 9 Mei 2019.

Pada 10 Desember 2020, Perusahaan melakukan restrukturisasi kedua atas pembayaran pinjaman bank yang disetujui oleh pihak Bank pada 21 April 2021. Perubahan perjanjian kredit tertuang dalam SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0087/2021. Perubahan yang terdapat pada restrukturisasi kedua adalah sebagai berikut :

1. Penurunan limit kredit, semula Rp494.250.000.000 menjadi Rp474.381.000.000
2. Jangka waktu pinjaman berubah dari 26 Juni 2026 menjadi 26 November 2026 terhitung sejak penandatanganan addendum kredit
3. Syarat kredit lainnya tetap mengacu pada SPPK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 tanggal 09 Mei 2019, kecuali laporan aktivitas yang awalnya dikirimkan ke Bank paling lambat 60 hari setelah periode laporan, menjadi 30 hari sejak periode laporan.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

On December 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp36,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp36,000,000,000.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, the interest expense of PT Cakrawala Sakti Kencana to Mandiri Bank loans amounting to Rp30,743,490,333 dan Rp31,570,059,884 respectively, is allocated as part of the financial expense account in the statements of income and other comprehensive income.

As of December 31, 2023 and 2022, the principal repayments paid by PT Cakrawala Sakti Kencana to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp36,000,000,000 and Rp33,000,000,000 respectively.

The credit agreement has undergone changes as stated in addendum No. CM3.SMG/SPPK.0099/2020 dated 18 June 2020 with the aim of first restructuring due to the impact of Covid-19. Changes to the credit agreement include:

1. Changes in credit limit from Rp500,000,000,000 to Rp494,250,000,000
2. The loan was originally paid from June, 2020 to January 2021
3. Changes in credit limit from Rp500,000,000,000 to Rp494,250,000,000

Other credit terms have not changed, in accordance with SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 dated May 9, 2019.

On December 10, 2020 the Company carried out a second restructuring of bank loan payments which was approved by the bank on April 21, 2021. Changes to credit agreement are contained in SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0087/2021. The changes contained in the second restructuring are as follows:

1. Decrease in credit limit, originally Rp494,250,000,000 to Rp474,381,000,000
2. The loan term changes from June 26, 2026 to November 26, 2026 starting from the signing of the credit addendum.
3. Other credit terms still refer to SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0060.2019 dated May 9, 2019, except for activity reports which were initially sent to the bank paid no later than 60 days after the reporting period, to 30 days from the reporting period.

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman bank ketiga yang tertuang dalam SPPK Nomor CM3.SMG/SPPK.0179/2022 tanggal 22 April 2022. Ketentuan kredit yang berubah atas restrukturisasi yang ketiga ini adalah sebagai berikut :

1. Bank menyetujui pengangkatan Nico Purnomo menjadi Direktur Utama, Lie Jemmy dan Handojo Koentoro menjadi Direktur
2. Penurunan limit kredit, semula Rp474.381.000.000 menjadi Rp450.381.000.000
3. Jangka waktu pinjaman berubah dari 26 November 2026 menjadi 26 Oktober 2028 terhitung sejak penandatanganan addendum kredit

Syarat kredit atau *covenant* lainnya tidak mengalami perubahan, mengacu pada SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0060/2019 tanggal 09 Mei 2019 dan SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0087/2021 tanggal 21 April 2021.

Penambahan *covenant* lain-lain mencakup :

1. Bank berhak untuk mereviu dan menetapkan kembali ketentuan restrukturisasi jika keadaan keuangan Perusahaan membaik, dengan parameter rata-rata pendapatan minimal sama dengan Triwulan I 2020 dan *Debt Security Coverage Ratio* minimal 150%
2. Ketentuan besarnya bunga, biaya dan denda dapat mengalami perubahan sesuai dengan ketentuan Bank yang akan disampaikan secara tertulis kepada Perusahaan
3. Perusahaan wajib mendahulukan pembayaran kewajiban pada Bank, namun tidak terbatas untuk tidak membayarkan kewajiban pada pemegang saham dan grup usaha
4. Perusahaan menempatkan dana dalam rekening operasional yang diblokir untuk 1 (satu) kali kewajiban angsuran pokok dan bunga bulanan
5. Perusahaan melakukan pengurusan perpanjangan SHGB atas aset yang menjadi agunan di Bank paling lambat 3 (tiga) tahun sebelum jatuh tempo sertifikat agunan dan dibuktikan dengan pengurusan dokumen pada pihak terkait
6. Bank berhak mereviu kembali perjanjian sesuai dengan kondisi keuangan Perusahaan atas indikator makro dan mikro.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

*The Company carried out the third bank loan restructuring as stated in SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0179/2022 dated April 22, 2022. The credit provisions that changed for this third restructuring are as follows :*

1. *Bank approves the appointment of Nico Purnomo as President Director, Lie Jemmy and Handojo Koentoro as Directors*
2. *Decrease in credit limit, originally Rp474,381,000,000 to Rp450,381,000,000*
3. *The loan term changes from November 26, 2026 to October 26, 2028 starting from the signing of the credit addendum.*

*Credit terms or covenants have not changed, referring to SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 dated 09 May 2019 and SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0087/2021 dated 21 April 2021.*

*Other additional covenant include :*

1. *Bank has the right to review and re-establish restructuring provisions if the Company's financial condition improves, with minimum average income parameters equal to the first quarter of 2020 and a debt security coverage ratio of at least 150%*
2. *The provisions on the amount of interest, fees, and fines may be subject to change in accordance with bank regulations which will be submitted in writing to the Company.*
3. *The company obliged to prioritize payment of obligation to the Bank, but is not limited to not paying obligations to shareholders and business groups.*
4. *The company obliged to prioritize payment of obligation to the Bank, but is not limited to not paying obligations to shareholders and business groups.*
5. *The company shall arrange for the extension of SHGB for assets which are collateral at the bank no later than 3 (three) years before the maturity of the collateral certificate and is proven by arranging documents from the relevant parties.*
7. *Bank has the right to review the agreement in accordance with the Company's financial condition on macro and micro indicators.*

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Fasilitas Perbankan No. 057/LOO/WB-SMG/XII/2013 tanggal 23 Desember 2013, PT Bank Permata Tbk memberikan fasilitas kredit kepada PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, dengan rincian sebagai berikut:

- i. Fasilitas 1 dengan limit awal Rp110.000.000.000 dengan tujuan pre-AR Financing. Jangka waktu fasilitas 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal 22 Januari 2014 sampai dengan 22 Januari 2016. Tingkat suku bunga mengambang 12,5% per tahun; dan
- ii. Fasilitas 2 dengan limit Rp100.000.000.000 dengan tujuan construction loan untuk pembangunan apartemen. Jangka waktu fasilitas maksimum 69 (enam puluh sembilan) bulan sejak grace period berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021. Tingkat suku bunga mengambang 12,5% per tahun.

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

- ) Sebidang tanah dengan SHGB No. 1704 atas nama PT Wisma Sembilan Delapan, berlokasi di Jalan Pandanaran No.98-100, Pekunden Semarang;
- ) Corporate guarantee dari PT Pollux Hotels Group Tbk

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; serta mengharuskan (PT Graha Masindo Pratama) mempertahankan rasio keuangan tertentu yaitu: *Leverage Ratio* maksimal 1, *Debt Service Coverage Ratio* minimal 1,5 dan rasio antara *outstanding* pinjaman Term Loan terhadap nilai sisa piutang yang dibiayai oleh Bank maksimal 80,00%.

Pada tanggal 25 September 2015, fasilitas 1 telah dilunasi oleh PT Graha Masindo Pratama.

PT Graha Masindo Pratama dan PT Bank Permata Tbk melakukan perubahan perjanjian pemberian Fasilitas Term Loan yang dimuat dalam akta nomor 23 tanggal 10 Agustus 2018 dengan rincian sebagai berikut:

- ) Fasilitas *term loan* sebesar Rp220.000.000.000 dengan tujuan construction loan untuk pembangunan apartemen yang berlokasi di Jalan Pandanaran nomor 18, Semarang. Jangka waktu fasilitas maksimum 69 (enam puluh sembilan) bulan sejak grace period berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021 dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun (*floating rate*).

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Permata Tbk

Based on the Letter of Banking Facility No. 057/LOO/WB-SMG/XII/2013 dated December 23, 2013, PT Bank Permata Tbk grants credit facilities to PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary, with details as follows:

- i. Facility 1 with an initial limit of Rp110,000,000,000 for pre-AR Financing purposes. The term of facilities is 24 (twenty four) months from January 22, 2014 up to January 22, 2016. The floating interest rate is 12,5% per annum; and
- ii. Facility 2 with limit Rp100,000,000,000 with the purpose of construction loan for the construction of the apartment. Maximum facility duration is 69 (sixty nine) months since the grace period ends on January 14, 2016 until September 30, 2021. The floating interest rate is 12,5% per annum.

The collateral for such facilities is as follows:

- ) A plot of land with SHGB No.1704 of PT Wisma Sembilan Delapan, located at Jalan Pandanaran No.98-100, Pekunden Semarang;
- ) Corporate guarantee from PT Pollux Hotels Group Tbk

The loan agreement also includes certain conditions for not doing the following without prior written approval from the bank, including amending the articles of association and the composition of directors and commissioners and shareholders; get loan money or credit from other party; and requires (PT Graha Masindo Pratama) to maintain certain financial ratios, namely: *Maximum Leverage Ratio* 1, *Debt Service Coverage Ratio* of at least 1,5 and the ratio of *outstanding Loan Term Loan* to the remaining value of *receivables* financed by Bank maximum 80,00%.

On September 25, 2015, facility 1 has been paid by PT Graha Masindo Pratama.

PT Graha Masindo Pratama and PT Bank Permata Tbk made amendments to the Term Loan Facility agreement which was contained in deed number 23 dated August 10, 2018 with the following details:

- ) Term loan facilities amounting to Rp220,000,000,000 for construction loan purposes for the construction of apartments located on Jalan Pandanaran number 18, Semarang. The facility has a maximum period of 69 (sixty nine) months from the grace period expires, namely January 14, 2016 until September 30, 2021 with an interest rate of 11% per annum (*floating rate*).



**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

Perusahaan memberikan jaminan atas Fasilitas *Term Loan* tersebut berupa:

- J Sebidang tanah dengan SHGB No.1704 seluas 2.066 m2 atas nama PT Wisma Sembilan Delapan, berlokasi di Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah meliputi bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut;
- J *Corporate guarantee* atas nama PT Pollux Hotels Group Tbk yang berkedudukan di Jakarta Selatan.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Graha Masindo Pratama adalah sebagai berikut:

- J Tidak diperkenankan menerima pinjaman dari bank atau lembaga lainnya.
- J Tidak diperkenankan memberikan jaminan dan pinjaman kepada pihak lain, baik terafiliasi maupun non-afiliasi.
- J Tidak diperkenankan merubah struktur manajemen (susunan direksi dan/atau dewan komisaris) dan pemegang saham perusahaan.
- J Maksimal *leverage* 1 kali dan minimal *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) 1,5 kali.
- J Wajib menyerahkan laporan piutang berisi informasi nama pembeli, unit yang dibeli, harga unit, pembayaran yang masih akan diterima, dan sisa angsuran bulanan dan diserahkan kepada bank setiap 3 bulan maksimal 60 hari sejak tanggal pelaporan.
- J Selama fasilitas *Term Loan* 2 belum dilunasi wajib menyediakan dana sebesar 1 kali pokok + bunga angsuran fasilitas TL2 di rekening nasabah dan diblokir
- J Wajib menyerahkan rekening Koran dari seluruh bank operasional perusahaan in *quarterly basis*
- J Wajib menyerahkan laporan penilaian jaminan tanah dan bangunan dan dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik yang merupakan rekanan Bank setiap 2 tahun sekali
- J Wajib dilakukan *negative pledge* terhadap jaminan yang akan dilepas yaitu SHGB 1883/-Pekunden A.N PT Graha Masindo Pratama
- J Hasil penjualan dari unit apartement (jaminan yang akan dilepas), 100% wajib dipakai untuk mengurangi baki debet fasilitas *Term Loan* 2 di Bank

Pada 31 Desember 2022 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh PT Graha Masindo Pratama adalah sebesar Rp4.844.457.570.

Utang bank PT Graha Masindo Pratama kepada PT Bank Permata Tbk telah lunas pada Maret 2022.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Permata Tbk (continued)

The Company pledged its collateral in connection with those *Term Loan* Facilities in the form of:

- J A plot of land with SHGB No.1704 covering 2,066 m2 on behalf of PT Wisma Sembilan Delapan, located at Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Central Semarang, Semarang, Central Java including buildings and their tours that stand on the land;
- J *Corporate guarantee* on behalf of PT Pollux Hotels Group Tbk based in South Jakarta

Other important requirements in the PT Graha Masindo Pratama bank agreement are as follows:

- J Not allowed to accept loans from banks or other institutions.
- J Not allowed to provide guarantees and loans to other parties, both affiliated and non-affiliated.
- J Not permitted to change the management structure (composition of directors and / or board of commissioners) and company shareholders.
- J Maximum leverage 1 time and minimum *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) 1.5 times.
- J Must submit a receivable report containing information on the name of the buyer, unit purchased, unit price, payment to be received, and the remaining monthly installments and submitted to the bank every 3 months maximum 60 days from the reporting date.
- J As long as the *Term Loan* 2 facility has not been repaid, it is required to provide funds of 1 time principal + interest installments on *Term Loan* 2 facilities on the customer's account and be blocked
- J Must submit a newspaper account from all company operational banks in *quarterly basis*
- J Must submit a land and building guarantee assessment report and be made by the Public Appraiser Office which is the Bank partner every 2 years
- J A *negative pledge* must be made against the guarantee to be released, namely SHGB 1883/-Pekunden A.N PT Graha Masindo Pratama
- J Proceeds from the sale of the apartment unit (guarantee to be released), 100% must be used to reduce the debit tray of the *Term Loan* 2 facility at the Bank

As of December 31, 2022 the principal repayments paid by the PT Graha Masindo Pratama amounted to Rp4,844,457,570.

PT Graha Masindo Pratama bank loan to PT Bank Permata has been paid off in March 2022.

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

Berdasarkan akta Nomor 15 tanggal 10 November 2014, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Permata Tbk dengan rincian sebagai berikut:

- ) Fasilitas *Term Loan* 1 dengan tujuan pembiayaan anjak piutang sebesar Rp80.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 24 bulan sejak tanggal 15 November 2013 sampai dengan 15 November 2015, dengan jenis bunga floating sebesar 12,5% per tahun.
- ) Fasilitas *Term Loan* 2 dengan tujuan construction loan sebesar Rp43.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 69 bulan sejak *grace period* berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021, dengan jenis bunga floating sebesar 12,5% per tahun.

Pada tanggal 25 September 2015, Fasilitas *Term Loan* 1 telah dilunasi oleh Perusahaan.

PT Graha Satu Tiga Tujuh dan PT Bank Permata Tbk melakukan perubahan perjanjian pemberian Fasilitas *Term Loan* 2 yang dimuat dalam akta nomor 20 tanggal 10 Agustus 2018 dengan rincian sebagai berikut:

- ) Fasilitas *Term Loan* 2 dengan tujuan *construction loan* sebesar Rp43.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 69 bulan sejak *grace period* berakhir yaitu 14 Januari 2016 sampai dengan 30 September 2021, dengan jenis bunga floating sebesar 11% per tahun.

PT Graha Satu Tiga Tujuh memberikan jaminan atas Fasilitas *Term Loan* 2 tersebut berupa:

- ) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1704, seluas lebih kurang 2.066 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Pandanaran No. 90-100, Pakunden, Kota Semarang Jawa Tengah atas nama PT Wisma Sembilan Delapan.
- ) *Corporate Guarantee* atas nama PT Pollux Hotels Group Tbk dan PT North Pacific Developments, keduanya berkedudukan di Jakarta Selatan.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Graha Satu Tiga Tujuh adalah sebagai berikut:

- ) Maksimal *leverage* 1x
- ) Minimal *DSCR* 1,5x
- ) Selama fasilitas TL2 masih terdapat outstanding, Nasabah wajib menyediakan dana sebesar 1 (satu) kali pokok ditambah bunga angsuran fasilitas TL2 di rekening Nasabah di Bank. Dana dapat juga ditempatkan di Bank dalam bentuk deposito yang diblokir dan pelepasan blokir hanya dapat dilakukan atas persetujuan dari Bank.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Permata Tbk (continued)

Based on deed No. 15 dated November 10, 2014, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained credit facilities from PT Bank Permata Tbk with the following details:

- ) *Term Loan* 1 facility with the purpose of factoring financing amounting to Rp80,000,000,000. This facility will mature in 24 months from November 15, 2013 to November 15, 2015, with a floating interest rate 12.5% per annum.
- ) *Term Loan* 2 facility with a construction loan purpose amounting to Rp43,000,000,000. This facility will mature in 69 months after the grace period expires, start from January 14, 2016 until September 30, 2021, with a floating interest rate 12.5% per annum.

On September 25, 2015, the *Term Loan* 1 Facility was repaid by the Company.

PT Graha Satu Tiga Tujuh and PT Bank Permata Tbk made amendments to the *Term Loan* 2 Facility agreement which was contained in deed number 20 dated August 10, 2018 with the following details:

- ) *Term Loan* 2 facility with a construction loan purpose amounting to Rp43,000,000,000. This facility will mature in 69 months after the grace period expires, start from January 14, 2016 until September 30, 2021, with a floating interest rate 11% per annum.

PT Graha Satu Tiga Tujuh pledged its collateral in connection with those *Term Loan* 2 Facilities in the form of:

- ) *Building Right Certificate* No. 1704, covering an area of approximately 2,066 sqm located on Jl. Pandanaran No. 90-100, Pakunden, Semarang City, Central Java on behalf of PT Wisma Sembilan Delapan.
- ) *Corporate guarantee* on behalf of PT Pollux Hotels Group Tbk and PT North Pacific Developments, both of are domiciled in South Jakarta.

Other important requirements in the PT Graha Satu Tiga Tujuh bank agreement are as follows:

- ) Maximum 1x leverage
- ) Minimum *DSCR* 1,5x
- ) As long as there is an outstanding TL2 facility, the Customer must provide funds in the amount of 1 (one) principal plus the installment interest of TL2 facilities in the Customer's account at the Bank. Funds can also be placed in the Bank in the form of deposits deposited and the release of blocking can only be done with the approval of the Bank.

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Permata Tbk (lanjutan)

- J Setelah hotel mulai beroperasi, Nasabah wajib menyerahkan *Hotel Management Report* yang berisi tentang informasi : *Occupancy Rate, Average Room Rate, Revenue* dan *Gross Margin per Department* setiap 3 (tiga) bulanan.
- J Mutasi rekening diaktifkan melalui Bank dimana transaksi kredit / *Incoming* per bulan minimal 80% dari total penghasilan Perusahaan.
- J Terdapat LOU yang menyatakan pemegang saham akan menutupi seluruh *deficit* arus kas Nasabah akibat piutang pembeli yang macet dan/ atau performa hotel yang buruk yang mungkin terjadi selama masa periode pinjaman.
- J Agunan bangunan yang akan diserahkan tidak sedang disewakan dan tidak sedang digunakan untuk kegiatan politik. Apabila bangunan sedang disewakan harus ada surat pernyataan pengosongan dan surat persetujuan sesuai legal. Jika bangunan sudah menjadi agunan di Bank, pemakaian agunan oleh pihak ketiga harus melalui persetujuan Bank.
- J Nasabah dilarang menjaminkan agunan yang akan dilepaskan/ dirilis (*Negative Pledge*) terhadap sertifikat hak bangunan nomor 376 dan nomor 711.
- J Hasil penjualan dari unit apartment (jaminan yang akan dilepaskan/direlease) 100% harus dipakai untuk mengurangi *outstanding* limit fasilitas TL 2 di Bank.
- J Nasabah wajib memastikan bahwa PT. Cakrawala Sakti Kencana dan PT Pahala Agung wajib meminta persetujuan tertulis dari Bank terlebih dahulu, apabila akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
  1. Menerima pinjaman dari Bank atau lembaga pembiayaan lainnya.
  2. Memberikan *guarantee* dan pinjaman kepada pihak lain, baik yang terafiliasi maupun non-afiliasi.
  3. Perubahan struktur manajemen dan pemegang saham perusahaan.

Pada 31 Desember 2022 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh PT Graha Satu Tiga Tujuh adalah sebesar Rp2.207.539.137.

Utang bank PT Graha Satu Tiga Tujuh kepada PT Bank Permata Tbk telah lunas pada Maret 2022.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Permata Tbk (continued)

- J After the hotel starts operating, the Customer is required to submit a *Hotel Management Report* containing information: *Occupancy Rate, Average Room Rate, Revenue* and *Gross Margin per Department* every 3 (three) months.
- J Account mutations are activated through the Bank where monthly credit / *Incoming* transactions are at least 80% of the Company's total income.
- J There is an LOU that states that shareholders will cover the entire customer cash flow deficit due to bad buyer receivables and / or poor hotel performance that may occur during the loan period.
- J Collateral for buildings to be handed over is not being rented out and is not being used for political activities. If the building is being leased there must be a blank statement and a legal approval letter. If the building has become collateral at the Bank, the use of collateral by a third party must go through the Bank's approval.
- J Customers are prohibited from guaranteeing collateral to be released / released (*Negative Pledge*) against building rights certificates number 376 and number 711.
- J The proceeds from the apartment unit (guarantee to be released / released) 100% must be used to reduce the outstanding limit of the TL 2 facility at the Bank.
- J Customer must ensure that PT. Cakrawala Sakti Kencana and PT Pahala Agung must first request written approval from the Bank, if they will do the following:
  1. Receive loans from banks or other financial institutions.
  2. Giving guarantees and loans to other parties, both affiliated and non-affiliated.
  3. Changes in the management structure and shareholders of the Company.

As of December 31, 2022, the principal repayments paid by the PT Graha Satu Tiga Tujuh amounted to Rp2,207,539,137.

PT Graha Satu Tiga Tujuh bank loan to PT Bank Permata has been paid off in March 2022.

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 21 Agustus 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) berdasarkan Surat Permohonan No.002/PHG-CS/BANK/VIII/2023, yang ditindaklanjuti dengan menyetujui pemberian kredit Nomor 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 tanggal 17 Oktober 2023, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit Akta No. 11 tanggal 19 Oktober 2023 oleh Novita Alviani, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut:

- I. *Plafond* Rp450.000.000.000
- II. Tujuan penggunaan kredit adalah: *Refinancing* 3 (tiga) hotel group usaha dari debitur yaitu: Hotel Louis Kiene Pemuda dan Apartemen Marquis De Lafayette atas nama PT. Pahala Agung; Hotel Louis Kiene Pandanaran dan Apartemen The Pinnacle atas nama PT. Graha Masindo Pratama; dan Hotel Louis Kiene Simpang Lima dan Apartemen W/R Residence atas nama PT. Graha Satu Tiga Tujuh.
- III. Sifat kredit adalah *Non-Revolver*
- IV. Jangka waktu kredit 96 (sembilan puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 19 Oktober 2023.
- V. Bunga 7% per anuitas *reviewable rate* dari pokok jumlah kredit yang terutang kepada Bank. Bunga dibayarkan setiap tanggal 26 (dua puluh enam) setiap bulannya.
- VI. Biaya-Biaya:
  - Provisi sebesar 0,25% dari plafon kredit yang dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal penandatanganan perjanjian kredit;
  - Administrasi sebesar 0,25% dari plafon kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
  - Wajib mencadangkan biaya pemasangan Hak Tanggungan (HT) sebesar 0,50% dari plafon kredit atau sejumlah Rp2.250.000.000 yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
- VII. Denda 2% diatas tingkat suku bunga yang berlaku dan diperhitungkan dari jumlah tunggakan bunga dan tunggakan pokok, dimulai dari tanggal 1 pada bulan berikutnya setelah tanggal penagihan dan masa pembayaran pada bulan bersangkutan berakhir.

Jaminan atas fasilitas pinjaman tersebut adalah:

1. 503 unit kondotel di Hotel Louis Kienne Pemuda, Apartemen Marquis De Lafayette dan retail Mall yang terletak di Jl. Pemuda no. 49, Semarang. Atas nama PT. Pahala Agung.
2. 460 unit kondotel di Hotel Louis Kienne Pandanaran dan Apartemen The Pinnacle yang terletak di Jl. Pandanaran no. 18, Semarang. Atas nama PT. Graha Masindo Pratama.
3. 179 unit kondotel di Hotel Louis Kienne Simpang Lima dan Apartemen W/R Residence yang terletak di Jl. Ahmad Yani No. 137, Semarang. Atas nama PT. Graha Satu Tiga Tujuh.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On August 21, 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk. applied for a credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) based on Request Letter No. 002/PHG-CS/BANK/VIII/2023. This was followed by the approval of credit provision Number 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 dated October 17, 2023. Subsequently, it was agreed upon in the credit agreement Deed No. 11 dated October 19, 2023, by Novita Alviani, SH., M.Kn., a Notary in Semarang, with the following details:

- I. *Ceiling* Rp450,000,000,000
- II. The purpose of credit usage is: *Refinancing* 3 (three) hotel business groups from the debtor, namely: Hotel Louis Kiene Pemuda and Marquis De Lafayette Apartments under the name of PT. Pahala Agung; Hotel Louis Kiene Pandanaran and The Pinnacle Apartments under the name of PT. Graha Masindo Pratama; and Hotel Louis Kiene Simpang Lima and W/R Residence Apartments under the name of PT. Graha Satu Tiga Tujuh.
- III. The nature of the credit is *Non-Revolver*
- IV. The credit term is 96 (ninety-six) months counted from October 19, 2023.
- V. Interest is 7% per annum *reviewable rate* of the principal amount of credit owed to the Bank. Interest is paid on the 26th of every month.
- VI. *Fees*:
  - Provision of 0.25% of the credit ceiling paid no later than the date of signing the credit agreement;
  - Administration fee of 0.25% of the credit ceiling paid no later than the signing of the credit agreement;
  - Mandatory reservation fee for the installation of Mortgage Rights (HT) amounting to 0.50% of the credit ceiling or a sum of Rp2,250,000,000 paid no later than the signing of the credit agreement;
- VII. *Penalty* of 2% above the prevailing interest rate calculated from the arrears of interest and principal, starting from the 1st of the following month after the billing date and the payment period for the respective month ends.

The collateral for the loan facility is:

1. 503 unit kondotel at Hotel Louis Kienne Pemuda, Marquis De Lafayette Apartments, and retail Mall located at Jl. Pemuda no. 49, Semarang. Under the name of PT. Pahala Agung.
2. 460 unit kondotel at Hotel Louis Kienne Pandanaran and The Pinnacle Apartments located at Jl. Pandanaran no. 18, Semarang. Under the name of PT. Graha Masindo Pratama.
3. 179 unit kondotel at Hotel Louis Kienne Simpang Lima and W/R Residence Apartments located at Jl. Ahmad Yani No. 137, Semarang. Under the name of PT. Graha Satu Tiga Tujuh.

**22. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui pemberian fasilitas take over Kredit Investasi di Bank MNC. Pada tanggal 29 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat perjanjian kredit No. 010/SLM/PK-KMK/2018 dengan plafon pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh). Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 12,75% per tahun. Utang bank ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2023.

Fasilitas kredit mengalami perubahan berdasarkan surat perjanjian kredit No. SLM/2.5/247/R/2021 yang merubah plafon pinjaman menjadi Rp90.000.000.000, Perjanjian Penyelesaian Hutang ("PPH")-1 maksimum sebesar Rp2.257.327.415 dan PPH-2 maksimum sebesar Rp6.161.692.010.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dengan SHGB No. 00025 dengan luas 10.520 m<sup>2</sup> dan bangunan condotel dengan luas bangunan 17.562 m<sup>2</sup>, IMB No.214/KPPT/IMB/VI/ 2015 luas 20.121,23 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan terletak di Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, Kab.Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani hak tanggahan peringkat I sebesar Rp100.000.000.000.
2. Sebidang tanah pekarangan dengan SHGB No. 00606 dengan luas 48.020 m<sup>2</sup> atas nama Joseba Nathanta Sugiono di Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, Kab.Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani hak tanggahan peringkat I sebesar Rp25.000.000.000.

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Duta Megah Laksana adalah sebagai berikut:

1. Tidak diperbolehkan untuk mendapatkan tambahan pinjaman dari pihak ketiga
2. Tidak diperbolehkan untuk meminjamkan uang (kecuali dalam rangka kegiatan usaha debitur secara wajar) atau menjamin hutang pihak lain.
3. Tidak diperbolehkan untuk konsolidasi, merger, dan pengambilalihan atau melakukan investasi baru atau menempatkan ekuitas dalam perusahaan lain.
4. Tidak diperbolehkan merubah jenis dan aktivitas usaha debitur
5. Tidak diperbolehkan untuk merubah bentuk dan status hukum, perubahan anggaran dasar, susunan pemegang saham, anggota direksi dan dewan komisaris
6. Tidak diperbolehkan membagikan dividen.

**22. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has approved the provision of take over facilities for Investment Loans at MNC Bank. On March 29, 2018, the Company entered into a credit agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on deed No. 010/SLM/PKKMK/2018 with a loan ceiling of IDR100,000,000,000. The loan term is 60 (sixty) months. The loan interest rate is 12.75% per annum. The bank loan will mature on March 28, 2023.

The credit facility has changed based on the credit agreement letter No. SLM/2.5/247/R/2021 which changed the loan ceiling to IDR90,000,000,000, Debt Settlement Agreement ("PPH") - 1 is at maximum of IDR2,257,327,415 and PPH-2 is at maximum of IDR6,161,692,010.

The collateral for the bank loan are as follows:

1. A plot of land with SHGB No. 00025 with an area of 10,520 m<sup>2</sup> and a condotel building with a building area of 17,562 m<sup>2</sup>, IMB No.214/KPPT/IMB/VI/2015 with an area of 20,121.23 m<sup>2</sup> on behalf of the Company located at Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, North Lombok Regency, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to a rating I deferred right of IDR100,000,000,000.
2. A plot of land with SHGB No. 00606 with an area of 48,020 m<sup>2</sup> on behalf of Joseba Nathanta Sugiono on Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, North Lombok Regency, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to a rating I deferred right of IDR25,000,000,000

Other important requirements in the PT Duta Megah Laksana bank agreement are as follows:

1. Not allowed to obtain additional third party loans.
2. Not allowed to lend money (except in the framework of the debtor's business activities reasonably) or guarantee the debit of others.
3. Not allowed to consolidate, merge and takeover or make new investments or put equity in other companies
4. Not allowed to change the type and business activities of the debtor.
5. It is not allowed to change the form and legal status, changes to the articles of association, the composition of shareholders, members of the board of directors and board of commissioners.
6. Not allowed to distribute dividends.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

**23. CONSUMER FINANCING PAYABLES**

	2023	2022	
<b>Pihak berelasi</b>			<i>Related parties</i>
Bank Perkreditan Rakyat Pollux	87.494.400	180.121.102	<i>Bank Perkreditan Rakyat Pollux</i>
<b>Pihak ketiga</b>	-	-	<i>Third parties</i>
	87.494.400	180.121.102	
Utang pembiayaan konsumen yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	87.494.400	92.622.702	<i>Current maturities of long term consumer financing payables</i>
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>87.498.400</b>	<b>Total</b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 37).

*The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 37).*

<u>Surat perjanjian No / Agreement letter No</u>	<u>Tertanggal / Dated</u>	<u>Jangka waktu / Time period</u>	<u>Suku bunga / Interest rate</u>	<u>Jenis perolehan / Type of acquisition</u>
118/POLLUX/LEG/K P/XII/2020	30 Desember 2020	30/12/20 s.d 30/12/2024	12%	2 Unit of Toyota Calya
022/PK/KP/XII/2020	30 Desember 2020	30/01/21 s.d 30/12/24	12%	1 Unit mobil Mitsubishi Xpander
009/PK/KP/XII/2019	31 Desember 2019	31/12/2019 s.d 31/12/2024	15%	1 Unit mobil Daihatsu F521 RV & Yamaha Vega

Pada tanggal 30 Desember 2020, PT Pahala Agung, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BPR POLLUX atas kredit pemilikan 2 (unit) mobil Toyota Calya sebesar Rp160.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

*On 30 Desember 2020, PT Pahala Agung, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT BPR POLLUX on 2 (unit) car Toyota Calya loan amounting to Rp160,000,000 with a term of 48 (forty eight) months.*

Pada tanggal 30 Desember 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 1 unit mobil sebesar Rp150.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

*On December 30, 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux on 1 unit car loan amounting to Rp150,000,000 with a term of 48 (forty eight) month.*

Pada tanggal 31 Desember 2019, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 2 (dua) unit kendaraan sebesar Rp50.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

*On December 31, 2019, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary obtained approval for the provision of consumer financing facilities from Bank Perkreditan Rakyat Pollux for the ownership credit of 2 (two) unit vehicle amounting to Rp50,000,000 with a period of 48 (forty eight) months.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Grup menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, Undang-undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020, Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan sesuai dengan PSAK 24 mengenai imbalan pasca-kerja.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Herman Budi Purwanto untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24, "Imbalan Kerja".

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age (per year)
Tingkat diskonto	6,80%	7,25%	Discount rate (per year)
Estimasi kenaikan gaji	5%	5%	Salary increase (per year)
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	Mortality rate
Tingkat cacat	10% of TMI IV	10% of TMI IV	Defect rate
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	5.514.016.721	5.937.516.601	Present value of defined benefit obligations
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Defisit / (surplus)	-	-	Deficit / (surplus)
<b>Liabilitas bersih</b>	<b>5.514.016.721</b>	<b>5.937.516.601</b>	<b>Net liability</b>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Biaya jasa kini	1.146.805.479	1.270.773.945	Current service cost
Biaya bunga	459.103.581	457.637.927	Interest cost
	<b>1.605.909.060</b>	<b>1.728.411.872</b>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	(6.340.498.002)	(6.353.087.660)	Beginning balance
Biaya jasa kini	(1.146.805.479)	(1.270.773.945)	Current service cost
Biaya bunga	(459.103.581)	(457.637.927)	Interest cost
Keuntungan (kerugian) aktuarial	2.432.390.341	2.143.982.931	Actuarial gain or (loss)
<b>Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun</b>	<b>(5.514.016.721)</b>	<b>(5.937.516.601)</b>	<b>Balance of assets (liability) at the end of the year</b>

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

**24. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES**

The Group operates an employee benefit program based on the Labor Law No. 13/2003, Job Creation Law No. 11 of 2020, Government Regulation No. 35 of 2021 and Company Regulations in accordance with SFAS 24 regarding post-employment benefits.

Group has appointed actuary, which was Herman Budi Purwanto Actuary Consultant Office to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 24, "Employee Benefits".

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**24. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)**

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2023 and 2022 are as follows: (continued)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Tingkat diskonto			<i>Initial discount rate</i>
Tingkat diskonto +1% (8,21%)	5.053.874.801	5.415.618.914	<i>Discount rate +1% (8,21%)</i>
Tingkat diskonto -1% (7,77%)	6.005.374.093	6.557.550.075	<i>Discount rate -1% (7,77%)</i>
Tingkat kenaikan gaji			<i>Future salary increment rate</i>
Tingkat kenaikan gaji +1% (10%)	5.997.439.402	6.498.385.536	<i>Salary increment rate +1% (10%)</i>
Tingkat kenaikan gaji -1% (5%)	5.052.346.376	5.383.724.099	<i>Salary increment rate -1% (5%)</i>

**25. PERPAJAKAN**

**25. TAXATION**

**a. Pajak dibayar di muka**

**a. Prepaid taxes**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Perusahaan:			<i> Holding:</i>
PPH pasal 23	-	-	<i>Income tax article 23</i>
PPN masukan	-	-	<i>VAT In</i>
Entitas anak:			<i>Subsidiary entity:</i>
PPH pasal 23	3.528.103	1.379.011	<i>Income tax article 23</i>
PPH Pasal 4 (2)	1.581.943.919	1.677.950.874	<i>Income tax article 4 (2)</i>
PPN masukan	38.448.342.781	37.494.595.289	<i>VAT In</i>
<b>Jumlah</b>	<b>40.033.814.803</b>	<b>39.173.925.174</b>	<b>Total</b>

**b. Utang pajak**

**b. Taxes payable**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Perusahaan:			<i> Holding:</i>
PPH pasal 21	23.634.723	12.183.039	<i>Income tax article 21</i>
PPH pasal 23	9.380.000	2.170.000	<i>Income tax article 23</i>
<b>Jumlah</b>	<b>33.014.723</b>	<b>14.353.039</b>	<b>Total</b>
Entitas anak:			<i>Subsidiary entity:</i>
PPH pasal 21	162.511.845	61.893.600	<i>Income tax article 21</i>
PPH pasal 22	10.000.000	-	<i>Income tax article 22</i>
PPH pasal 23	123.756.108	42.422.218	<i>Income tax article 23</i>
PPH pasal 29	2.050.300.813	11.190.657.169	<i>Income tax article 29</i>
PPH pasal 4 (2)	1.111.180.199	71.164.556	<i>Income tax article 4 (2)</i>
PPN keluaran	1.102.738.325	1.558.285.812	<i>VAT out</i>
Pajak pembangunan 1	2.125.472.138	1.634.657.685	<i>Development tax 1</i>
<b>Jumlah</b>	<b>6.718.974.151</b>	<b>14.573.434.079</b>	<b>Total</b>

**c. Pajak final**

**c. Final tax**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Pendapatan sewa	163.584.587.938	172.422.912.920	<i>Rental of land income</i>
Pengalihan hak atas tanah dan/atau Bangunan	-	-	<i>Transfer of rights on land and/or building</i>
Pajak final	18.556.555.844	15.787.551.908	<i>Final tax</i>



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Pajak final (lanjutan)**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa tanah dan bangunan serta pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari nilai pendapatan bersangkutan.

**d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Perusahaan:		
Kini	-	-
Tangguhan	(26.823.507)	(26.134.245)
	<b>(26.823.507)</b>	<b>(26.134.245)</b>
Entitas anak:		
Kini	934.709.648	4.644.781.242
Tangguhan	2.704.668.726	4.215.966.445
	<b>3.639.378.374</b>	<b>8.860.747.687</b>
Konsolidasi:		
Kini	934.709.648	4.644.781.242
Tangguhan	2.677.845.219	4.189.832.200
<b>Jumlah</b>	<b>3.612.554.867</b>	<b>8.834.613.442</b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	114.561.287.169	179.671.945.180
Ditambah:		
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(128.900.742.206)	(210.278.306.064)
Laba sebelum pajak penghasilan – Perusahaan	(14.339.455.037)	(30.606.360.884)
Ditambah (dikurangi):		
Beda tetap:		
Beban pajak	29.261.363	45.683.120
Pendapatan yang dikenakan pajak Final	50.598.811	1.000.000
Beda waktu:		
Imbalan kerja karyawan	121.925.030	118.792.023
Taksiran laba (rugi) kena pajak	(14.137.669.833)	(30.440.885.741)
Taksiran laba kena pajak – dibulatkan	(14.137.669.833)	(30.440.885.604)

**25. TAXATION (continued)**

**c. Final tax (continued)**

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of land and building and transfer of rights on land and/or building are subjected to a final tax of 10% from the related income.

**d. Corporate income tax-current and deferred**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Perusahaan:		
Kini	-	-
Tangguhan	(26.823.507)	(26.134.245)
	<b>(26.823.507)</b>	<b>(26.134.245)</b>
Entitas anak:		
Kini	934.709.648	4.644.781.242
Tangguhan	2.704.668.726	4.215.966.445
	<b>3.639.378.374</b>	<b>8.860.747.687</b>
Konsolidasi:		
Kini	934.709.648	4.644.781.242
Tangguhan	2.677.845.219	4.189.832.200
<b>Jumlah</b>	<b>3.612.554.867</b>	<b>8.834.613.442</b>

Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by Company for the year ended December 31, 2023 and 2022 were as follows:

Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	114.561.287.169	179.671.945.180
Ditambah:		
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(128.900.742.206)	(210.278.306.064)
Laba sebelum pajak penghasilan – Perusahaan	(14.339.455.037)	(30.606.360.884)
Ditambah (dikurangi):		
Beda tetap:		
Beban pajak	29.261.363	45.683.120
Pendapatan yang dikenakan pajak Final	50.598.811	1.000.000
Beda waktu:		
Imbalan kerja karyawan	121.925.030	118.792.023
Taksiran laba (rugi) kena pajak	(14.137.669.833)	(30.440.885.741)
Taksiran laba kena pajak – dibulatkan	(14.137.669.833)	(30.440.885.604)

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan (lanjutan)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Taksiran rugi fiskal awal tahun	(25.077.738.093)	(27.214.457.194)
Kompensasi kerugian fiskal yang sudah Kadaluarsa	73.616.889.817	32.577.604.705
Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Taksiran rugi fiskal akhir tahun	34.401.481.891	(25.077.738.093)
Akumulasi rugi fiskal yang dapat Dikompensasikan		
Tahun 2017	-	(73.616.889.817)
Tahun 2018	(197.699.930)	(197.699.930)
Tahun 2019	3.672.305.258	3.672.305.258
Tahun 2020	23.103.169.000	23.103.169.000
Tahun 2021	52.402.263.000	52.402.263.000
Tahun 2022	(30.440.885.604)	(30.440.885.604)
Tahun 2023	(14.137.669.833)	-
<b>Akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasikan pada akhir tahun</b>	<b>34.401.481.891</b>	<b>(25.077.738.093)</b>

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

**e. Pajak penghasilan tangguhan**

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008, pengganti Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 7 Tahun 1983, tarif pajak badan adalah sebesar 28% yang berlaku efektif 1 Januari 2009 dan sebesar 25% yang berlaku efektif 1 Januari 2010. Dalam rangka pemberantasan ancaman Covid-19 terhadap perekonomian Indonesia, pemerintah mengeluarkan serangkaian kebijakan fiskal yang salah satunya tertuang di dalam Perpu No.1 Tahun 2020, Pasal 5 ayat (1) yang efektif dan berlaku sejak 31 Maret 2020 dimana tarif pajak penghasilan badan turun dari yang sebelumnya sebesar 25% menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan tahun pajak 2021.

**25. TAXATION (continued)**

**d. Corporate income tax-current and deferred (continued)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Taksiran rugi fiskal awal tahun	(27.214.457.194)	(27.214.457.194)
Kompensasi kerugian fiskal yang sudah Kadaluarsa	32.577.604.705	32.577.604.705
Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by Company for the year ended December 31, 2023 and 2022 were as follows:		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Taksiran rugi fiskal akhir tahun	34.401.481.891	(25.077.738.093)
Akumulasi rugi fiskal yang dapat Dikompensasikan		
Tahun 2017	-	(73.616.889.817)
Tahun 2018	(197.699.930)	(197.699.930)
Tahun 2019	3.672.305.258	3.672.305.258
Tahun 2020	23.103.169.000	23.103.169.000
Tahun 2021	52.402.263.000	52.402.263.000
Tahun 2022	(30.440.885.604)	(30.440.885.604)
Tahun 2023	(14.137.669.833)	-
<b>Akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasikan pada akhir tahun</b>	<b>34.401.481.891</b>	<b>(25.077.738.093)</b>

All income reported in the statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2023 and 2022 become the basis for the Group in reporting the Annual Corporate Income Tax Return.

**e. Corporated Income Tax – Deferred**

Based on Income Tax Law No. 36 Year 2008, substitute Income Tax Law No. 7 Year 1983, corporate income tax rate is 28% which effective on January 1, 2009 and 25% which effective January 1, 2010. In the context of eradicating the Covid-19 threat to the Indonesian economy, the government issued a series of fiscal policies, one of which is stipulated in Perpu No.1 Tahun 2020, Article 5 paragraph (1) which is effective and effective since March 31, 2020 wherein the corporate income tax rate has dropped from which previously was 25% to 22% applicable in tax year 2020 and tax year 2021.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**25. TAXATION (continued)**

**f. Aset pajak tangguhan**

**f. Deferred tax assets**

Perhitungan jumlah aset dan liabilitas pajak tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Calculation of total deferred tax assets and liabilities of temporary differences for year ended December 31, 2023 and 2022 as follows:

		2023					
	Saldo awal/ Beginning balance	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Dikreditkan pada laporan laba rugi /Credit to statement of profit or loss	Penyesuaian tarif pajak/Tax rate adjustment	Saldo akhir/ Ending balance		
Rugi fiskal	13.260.232.820	-	(3.110.287.363)	1.445.279.656	11.595.225.113	Fiscal loss	
Estimasi manfaat karyawan	1.306.253.613	(535.125.875)	441.955.940	-	1.213.083.678	Employee benefit Estimation	
Penyisihan piutang tak tertagih	495.895.713	-	(9.513.796)	-	486.381.917	Allowance for doubtful accounts	
Bersih	15.062.382.146	(535.125.875)	(2.677.845.219)	1.445.279.656	13.294.690.708	Net	
<b>Aset pajak tangguhan bersih</b>	<b>15.062.382.146</b>	<b>(535.125.875)</b>	<b>(2.677.845.219)</b>	<b>1.445.279.656</b>	<b>13.294.690.708</b>	<b>Deferred tax assets - net</b>	
		2022					
	Saldo awal/ Beginning balance	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Dikreditkan pada laporan laba rugi /Credit to statement of profit or loss		Saldo akhir/ Ending balance		
Rugi fiskal	18.044.930.904	-	(4.784.698.084)		13.260.232.820	Fiscal loss	
Estimasi manfaat Karyawan	1.136.226.495	(471.676.245)	641.703.363		1.306.253.613	Employee benefit Estimation	
Penyisihan piutang tak tertagih	542.733.192	-	(46.837.479)		495.895.713	Allowance for doubtful accounts	
Bersih	19.723.890.591	(471.676.245)	(4.189.832.200)		15.062.382.146	Net	
<b>Aset pajak tangguhan bersih</b>	<b>19.723.890.591</b>	<b>(471.676.245)</b>	<b>4.189.832.200</b>		<b>15.062.382.146</b>	<b>Deferred tax assets - net</b>	
		2023	2022				
Perusahaan		122.750.108	96.694.943			Holding	
Entitas anak:						Subsidiary entity:	
PT Pahala Agung		7.782.124.958	8.115.804.085			PT Pahala Agung	
PT Graha Masindo Pratama		2.073.481.025	4.023.504.952			PT Graha Masindo Pratama	
PT Duta Megah Laksana		1.891.840.697	-			PT Duta Megah Laksana	
PT Cakrawala Sakti Kencana		739.175.661	670.287.053			PT Cakrawala Sakti Kencana	
PT Bawen Investama Perdana		319.908.158	277.132.062			PT Bawen Investama Perdana	
PT Graha Satu Tiga Tujuh		219.689.932	1.757.937.606			PT Graha Satu Tiga Tujuh	
PT Bumi Pasifik Kencana		73.763.612	50.263.653			PT Bumi Pasifik Kencana	
PT Morindo Masindo		71.956.554	70.757.792			PT Morindo Masindo	
<b>Jumlah</b>		<b>13.294.690.705</b>	<b>15.062.382.146</b>			<b>Total</b>	

**25. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**g. Pengampunan pajak**

PT Pollux Hotels Group Tbk (dahulu "Pollux Investasi Internasional Tbk"), Entitas Induk, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, dan PT Wisma Sembilan Delapan, Entitas Anak Langsung, memutuskan untuk memanfaatkan fasilitas pengampunan pajak berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak") dengan jumlah yang diakui sebagai aset bersih pengampunan pajak sebesar Rp46.187.662.541, yang merupakan uang tunai, furnitur, tanah, bangunan, dan penyertaan saham. Jumlah uang tebusan sebesar Rp1.389.790.741 (jumlah pajak yang harus dibayarkan sesuai dengan aturan Pengampunan Pajak) dibebankan pada laporan laba rugi pada periode saat SKPP diterima.

Total Aset yang dideklarasikan sebesar Rp46.187.662.541, dimana sebesar Rp4.963.000.000 sebelumnya sudah dicatatkan dalam Laporan Keuangan PT Besen Citra Permata dan PT Mataram Gemilang Abadi namun belum dilaporkan dalam Laporan SPT Tahunan 2015 Perusahaan, sehingga diikutsertakan dalam program pengampunan pajak. Dengan demikian penambahan aset pengampunan pajak hanya senilai Rp41.224.662.541. Tambahan Modal Disetor dari hasil program pengampunan pajak di *net off* dengan kehilangan kepemilikan tanah PT Pasifik Oriental Masindo yang diakui oleh PT Besen Citra Permata melalui program pengampunan pajak sebesar Rp14.459.520.001.

Terkait dengan total aset yang dideklarasikan sebesar Rp46.187.662.541, di dalamnya terdapat Penyertaan Saham sebesar Rp13.700.024.700 dengan perincian sebagai berikut:

<b>Penyertaan saham kepada/ Share investment to:</b>	<b>Nilai/ Amount:</b>
PT Wisma Sembilan Delapan	4.999.000.000
PT Graha Masindo Pratama	2.499.000.000
PT Pasifik Masindo	2.499.000.000
PT Graha Satu Tiga Tujuh	999.000.000
PT Pasifik Oriental Masindo	749.000.000
PT Bumi Wardana	299.000.000
PT Widya Bhakti	299.000.000
PT Graha Metta Arya	263.000.000
PT Morindo Masindo	249.000.000
PT Pahala Agung	249.000.000
PT Bumi Pasifik Kencana	99.999.900
PT Karimun Jawa Pratama	99.999.900
PT Bawen Investama Perdana	99.000.000
PT Besen Citra Permata	99.000.000
PT Mataram Gemilang Abadi	99.000.000
PT Siliwangi Bimantara Perdana	99.000.000
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	24.900
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>13.700.024.700</b>

**25. TAXATION (continued)**

**g. Tax amnesty**

PT Pollux Hotels Group Tbk (formerly "Pollux Investasi Internasional Tbk"), Parent Entity, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, and PT Wisma Sembilan Delapan, Direct Subsidiary Entities, decided to utilize the tax amnesty facility under Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law") with the amount recognized as a net asset of tax amnesty amounted to Rp46,187,662,541, which is cash, furniture, land, buildings; and share investment. The amount of redemption money amounted to Rp1,389,790,741 (the amount of tax to be paid in accordance with the Tax Amnesty rule) was charged to the income statement in the period when the SKPP is received.

The total assets declared were Rp46,187,662,541, of which Rp4,963,000,000 had previously been listed in the Financial Statements of PT Besen Citra Permata and PT Mataram Gemilang Abadi but had not been reported in the Company's 2015 Annual SPT Report, which was included in the tax amnesty program. Thus the addition of tax amnesty assets is only worth Rp41,224,662,541. Additional Paid-in Capital from the results of the tax amnesty program on the net off with the loss of land ownership of PT Pasifik Oriental Masindo which is recognized by PT Besen Citra Permata through a tax amnesty program amounting to Rp14,459,520,001.

Associated with the total assets declared amounting to Rp46,187,662,541, in which there is an Equity Participation of Rp13,700,024,700 with details as follows:

**25. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**g. Pengampunan pajak (lanjutan)**

Dalam hal ini, manajemen Grup menyimpulkan bahwa pengampunan pajak mengakibatkan Perusahaan memperoleh pengendalian atas *investee* yang bukan merupakan entitas sepengendali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 70 Paragraf 17. Terkait dengan hal ini, Perusahaan menerapkan ketentuan pengukuran dalam PSAK 22: Kombinasi Bisnis.

Berdasarkan PSAK No. 70 "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", selisih antara nilai yang diakui sebagai aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan sebagai "Tambahkan Modal Disetor" dalam laporan perubahan ekuitas dan tidak bisa direklasifikasi sebagai saldo laba atau komponen laba atau rugi tahun berjalan.

**26. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang saham</b>	<b>Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid</b>	<b>Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)</b>	<b>Jumlah modal/ Total share capital</b>	<b>Shareholders</b>
Po Sun Kok	1.145.000.000	56,95%	114.500.000.000	Po Sun Kok
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	462.421.100	23,00%	46.242.110.000	PT Pollux Properties Indonesia Tbk
UOB Kay Hian, Ltd, Hongkong	241.253.600	12,00%	24.125.360.000	UOB Kay Hian, Ltd, Hongkong
UOB Kay Hian, Pte, Ltd, Singapura	156.298.200	7,77%	15.629.820.000	UOB Kay Hian, Pte, Ltd, Singapura
PT World Apparel	999.999	0,05%	99.999.900	PT World Apparel
Lie Jemmy	3.000	0,00%	300.000	Lie Jemmy
Luciana	1	0,00%	100	Luciana
Publik (masing-masing dibawah 5%)	4.550.500	0,23%	455.050.000	Public (under 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>2.010.526.400</b>	<b>100%</b>	<b>201.052.640.000</b>	<b>Total</b>

**27. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian dari akun ini adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	703.757.890.000	703.757.890.000	Share premium as the effect of the execution of convertible bonds
Agio saham sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	617.231.635.500	617.231.635.500	Share premium as an effect of initial public offering
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	41.252.412.540	41.252.412.540	Difference between tax amnesty assets and liabilities
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(22.462.025.680)	(2.928.582.473)	Difference restructuring transactions entity under common control
Pengurangan entitas anak	(21.500.000)	-	Deduction of subsidiaries
	1.339.758.412.360	1.359.313.355.567	
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(3.245.735.962)	(3.245.735.962)	Less stock issuance cost
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.336.512.676.398</b>	<b>1.356.067.619.605</b>	<b>Ending balance</b>

**25 TAXATION (continued)**

**g. Tax amnesty (continued)**

In this case, the management of the Group concluded that tax amnesty resulted in the Company obtaining control of the *investee* which is not a common entity as explained in SFAS 70 paragraph 17. Regarding to this matter, the Company applied the measurement as explained in SFAS 22: Business Combinations.

Based on SFAS No. 70 "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", the difference between the value recognized as tax amnesty assets and liabilities is presented as "Additional Paid-in Capital" in the statement of changes in equity and cannot be reclassified as retained earnings or current year's profit or loss component.

**26. SHARE CAPITAL**

The composition of the Company's shareholders as at December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**27. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL**

The details of this account are as follows:

**27. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)**

Akun tambahan modal disetor timbul sebagai efek dari adanya penambahan aset sebagai bentuk partisipasi Perusahaan pada program pengampunan pajak periode ketiga dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No: KET-13887/PP/WPJ.33/2017 tertanggal 11 April 2017. Penambahan aset tersebut adalah berupa penambahan kas tunai sebesar Rp27.750.000. Perusahaan menerapkan ketentuan sesuai dengan PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak sehingga efek atas penambahan aset tersebut diakui dengan penyesuaian pada akun tambahan modal disetor PT Pollux Kemang Superblok yang merupakan entitas anak PT Adil Berkat Sentosa.

**28. SALDO LABA**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pollux Hotels Group Tbk No. 11, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya sebesar:

<b>AKTA BAR RUPST</b>	<b>Tanggal Pencatatan</b>	<b>Saldo Laba</b>
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 11	6 Agustus 2019	Rp 66.420.410.232
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 55	26 Agustus 2020	Rp 10.928.526.500
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 83	31 Agustus 2021	Rp 3.487.603.071
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 61	28 Juli 2022	Rp 7.169.708.801

Telah disajikan sebagai "Saldo laba - Sudah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Sesuai dengan Pasal 70 Undang-Undang Perusahaan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

**29. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Rincian proporsi kepemilikan saham non-pengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo awal	371.386.230	273.797.560
Setoran modal nonpengedali pada entitas anak	45.000.000.000	-
Penghasilan komprehensif lain -bersih	95.620.101	20.849
Selisih transaksi restrukturisasi entitas pengendali	(19.239.287.499)	97.949.382
Bagian dari rugi yang diatribusikan	(304.139.670)	(481.791)
Penambahan entitas anak		100.230
<b>Jumlah</b>	<b>25.923.579.162</b>	<b>371.386.230</b>

**27. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL (continued)**

Additional paid in capital account arises as the effect of the addition of assets in connection with the connection with The Company's participation in the third period of tax amnesty program in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak No: KET-13887/PP/WPJ.33/2017 dated April 11, 2017. The addition of the tax amnesty asstes valued at Rp27,750,000 in the form of cash on hand. The Company has chosen to apply the effect of tax amnesty program in accordance with SFAS 70: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities so the effect of the addition of this asset is recognized by adjusment to additional paid in capital account of PT Pollux Kemang Superblok which is a subsidiary of PT Adil Berkat Sentosa.

**28. RETAINED EARNINGS**

Based on the Annual General Meeting of Shareholders of PT Pollux Hotels Group Tbk No. 11, the shareholders agreed to the allowance for retained earnings which has been determined for use in the amount of:

Has been presented as "Retained earnings - Appropriated" in the consolidated statements of financial position. In accordance with Article 70 of the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007, the Company is required to allocate the use of a certain amount of funds from its annual net profit up to 20% of the issued capital.

**29. NON-CONTROLLING INTEREST**

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:

Beginning balance  
Non -controlling paid-up capital In subsidiary  
Other comprehensive income - net  
Differences in entity restructuring Transactions controller  
Proportion of attributed loss  
Adding a subsidiary entity  
**Total**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (lanjutan)**

Rincian proporsi kepemilikan saham non-pengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Rincian bagian pemegang saham atau entitas non-pengendali adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	25.543.190.004	-
PT Royal Phantom Properties	284.152.784	275.051.997
PT Pollux Multi Attha	96.186.437	96.229.876
PT Borneo Melawai Perkasa	47.872	-
PT Borneo Melawai Pratama	1.886	7.350
PT World Apparel	179	4.126
PT Pohon Berkat Gemilang	-	92.881
<b>Jumlah</b>	<b>25.923.579.162</b>	<b>371.386.230</b>

**29. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)**

*Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:*

*The details of the shareholders or non-controlling entities are as follows:*

<i>PT Pollux Properties Indonesia Tbk</i>
<i>PT Royal Phantom Properties</i>
<i>PT Pollux Multi Attha</i>
<i>PT Borneo Melawai Perkasa</i>
<i>PT Borneo Melawai Pratama</i>
<i>PT World Apparel</i>
<i>PT Pohon Berkat Gemilang</i>
<b>Total</b>

**30. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Mall</b>		
Sewa unit	88.925.057.701	75.766.412.823
Listrik	32.508.473.160	28.334.587.503
Jasa pengelolaan	29.994.011.671	24.754.764.676
Sewa area pameran	18.269.047.000	22.221.363.854
Parkir	14.490.454.807	11.740.683.393
Pembagian keuntungan	4.632.316.276	11.275.200
Gas	3.135.112.607	3.010.112.072
Pungutan promosi	1.669.118.350	1.742.784.227
Air	1.507.676.320	1.281.168.685
Telekomunikasi	921.200.000	851.200.000
Lain-lain	96.077.770	7.646.927.037
<b>Jumlah</b>	<b>196.148.545.662</b>	<b>177.361.279.470</b>

**30. REVENUE**

*This account consists of:*

<b>Mall</b>
<i>Unit rent</i>
<i>Electricity</i>
<i>Service charge</i>
<i>Exhibition area rent</i>
<i>Parking</i>
<i>Profit sharing</i>
<i>Gas</i>
<i>Promotion levy</i>
<i>Water</i>
<i>Telecommunication</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>

<b>Developer</b>		
Sewa lahan	9.483.720.008	6.859.817.878
Lain-lain	5.585.825.676	4.013.045.760
<b>Jumlah</b>	<b>15.069.545.684</b>	<b>10.872.863.638</b>

<b>Developer</b>
<i>Rental of land</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>

<b>Hotel</b>		
Sewa kamar	93.124.593.329	90.854.772.700
Makanan dan minuman	31.958.711.481	26.219.318.000
Operasional hotel lainnya	695.225.645	134.198.355
Binatu	360.922.709	540.444.333
Lain-lain	647.657.726	2.661.470.294
<b>Jumlah</b>	<b>126.787.110.890</b>	<b>120.410.203.682</b>

<b>Hotel</b>
<i>Room rent</i>
<i>Food and beverage</i>
<i>Other hotel operations</i>
<i>Laundry</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>

<b>Badan pengelola</b>		
Iuran pengelolaan	22.924.634.628	21.843.186.222
<b>Jumlah</b>	<b>22.924.634.628</b>	<b>21.843.186.222</b>

<b>Administrator</b>
<i>Service charge</i>
<b>Total</b>

<b>Jumlah pendapatan</b>	<b>360.929.836.864</b>	<b>330.487.533.012</b>
--------------------------	------------------------	------------------------

<b>Total revenue</b>
----------------------

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Mall</b>		
Penyusutan (catatan 13 dan 14)	37.050.422.864	40.880.595.882
Utilitas	34.924.549.238	693.371.456
Perbaikan dan pemeliharaan	14.495.257.891	2.850.750.065
Parkir	5.950.856.495	3.705.150.948
Biaya property	3.787.372.341	5.531.408.341
Gaji dan tunjangan	3.101.300.965	2.772.302.393
Asuransi	1.155.387.659	1.075.502.008
Promosi	85.956.129	381.965.732
Lain-lain	1.041.745.953	39.910.971.285
<b>Jumlah</b>	<b>101.592.849.535</b>	<b>97.802.018.110</b>
<b>Developer</b>		
Penyusutan (catatan 13 dan 14)	1.991.502.186	1.421.423.152
Lain-lain	3.281.674.742	1.041.292.619
<b>Jumlah</b>	<b>5.273.176.928</b>	<b>2.462.715.771</b>
<b>Hotel</b>		
Gaji dan tunjangan	14.479.518.602	8.781.618.895
Makanan dan minuman	10.051.731.551	7.249.488.464
Penyusutan (catatan 13 dan 14)	9.985.469.773	10.060.833
Biaya properti dan utilitas	9.499.720.276	-
Perlengkapan kamar	3.399.147.740	2.445.009.955
Pemeliharaan	2.478.458.133	-
Laundry	1.517.391.746	1.549.379.361
Lain-lain	1.081.891.155	14.019.748.788
<b>Jumlah</b>	<b>52.493.328.976</b>	<b>34.055.306.296</b>
<b>Badan pengelola</b>		
Iuran pengelolaan	6.447.044.814	6.773.537.238
Utilitas	4.322.801.313	-
Lain-lain	-	3.408.858.534
<b>Jumlah</b>	<b>10.769.846.127</b>	<b>10.182.395.772</b>
<b>Jumlah beban pokok pendapatan</b>	<b>170.129.201.566</b>	<b>144.502.435.949</b>

**32. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Iklan dan penataan	1.057.370.128	186.349.785
Gaji dan tunjangan	69.589.178	29.339.933
Komunikasi	6.245.141	-
Keperluan kantor	1.518.598	-
Lain-lain	-	80.154.775
<b>Jumlah</b>	<b>1.134.723.045</b>	<b>295.844.493</b>

**31. COST OF REVENUE**

This account consists of:

<b>Mall</b>
Depreciation (note 13 and 14)
Utilities
Repair and maintenance
Parking
Property costs
Salary and allowance
Insurance
Promotion
Others
<b>Total</b>
<b>Developer</b>
Depreciation (note 13 and 14)
Others
<b>Total</b>
<b>Hotel</b>
Salary and allowance
Food and beverages
Depreciation (note 13 and 14)
Property cost and utilities
Room equipment
Maintenance
Laundry
Others
<b>Total</b>
<b>Administrator</b>
Administration fee
Utilities
Others
<b>Total</b>
<b>Total cost of revenue</b>

**32. SELLING AND MARKETING EXPENSES**

This account consists of:

Advertising and merchandising
Salary and allowance
Communication
Office supplies
Others
<b>Total</b>



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Mall</b>		
Utilitas	8.735.433.915	2.819.243.386
Gaji dan tunjangan	7.426.946.729	2.589.932.189
Perijinan	3.352.430.600	1.589.355.500
Imbalan kerja (catatan 24)	817.413.956	825.433.298
Penyisihan kerugian piutang usaha (catatan 5)	675.048.655	55.394.892
Jasa professional	575.905.405	800.592.434
Perbaikan dan pemeliharaan	563.229.941	539.143.108
Biaya pajak	489.045.460	155.052.441
Donasi	200.296.341	126.851.080
Perjalanan dinas dan transportasi	130.204.324	59.165.133
Alat tulis kantor	75.345.195	196.152.189
Pos dan kurir	51.102.100	48.922.131
Makanan dan minuman	43.952.869	68.793.764
Operasional kantor	14.036.311	448.744.927
Penyusutan aset tetap (catatan 13)	2.712.137	3.164.367
Lain-lain	864.674.925	300.097.088
<b>Jumlah</b>	<b>24.017.778.863</b>	<b>10.626.037.927</b>

**Developer**

Iuran pengelolaan lingkungan	5.608.842.624	5.320.081.980
Perbaikan dan pemeliharaan	5.948.263.000	12.915.200
Jasa professional	3.800.030.674	2.624.878.874
Biaya pajak	2.402.272.884	-
Perijinan	2.021.641.327	389.053.000
Gaji dan tunjangan	1.935.671.892	2.258.226.709
Pajak Bumi dan Bangunan	1.789.151.431	2.017.414.973
Utilitas	815.518.844	753.078.191
Imbalan kerja (lihat catatan 24)	788.495.102	838.619.776
Asuransi	217.300.895	-
Perjalanan dinas	125.288.502	-
Penyusutan (catatan 13 dan 14)	98.298.186	11.023.222.250
Penyisihan kerugian piutang usaha (catatan 5)	65.975.963	-
Amortisasi (catatan 15)	10.384.109	51.131.679
Alat tulis kantor	2.549.300	-
Pos dan kurir	860.000	-
Lain-lain	3.659.768.005	5.296.540.639
<b>Jumlah</b>	<b>29.290.312.738</b>	<b>30.585.163.271</b>

**33. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

*This account consists of:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Mall</b>		
Utilities	8.735.433.915	2.819.243.386
Salary and allowance	7.426.946.729	2.589.932.189
License	3.352.430.600	1.589.355.500
Employee benefit (notes 24)	817.413.956	825.433.298
Provision for impairment losses on trade receivables (note 5)	675.048.655	55.394.892
Professional fee	575.905.405	800.592.434
Repair and maintenance	563.229.941	539.143.108
Tax expense	489.045.460	155.052.441
Donation	200.296.341	126.851.080
Travelling and transportation	130.204.324	59.165.133
Stationary	75.345.195	196.152.189
Postage and courier	51.102.100	48.922.131
Food and beverage	43.952.869	68.793.764
Office operational	14.036.311	448.744.927
Depreciation of fixed asset (note 13)	2.712.137	3.164.367
Others	864.674.925	300.097.088
<b>Total</b>	<b>24.017.778.863</b>	<b>10.626.037.927</b>

**Developer**

Environmental management fee	5.608.842.624	5.320.081.980
Repair and maintenance	5.948.263.000	12.915.200
Professional fee	3.800.030.674	2.624.878.874
Tax expenses	2.402.272.884	-
License	2.021.641.327	389.053.000
Salary and allowance	1.935.671.892	2.258.226.709
Land tax	1.789.151.431	2.017.414.973
Utility	815.518.844	753.078.191
Employee benefit (see note 24)	788.495.102	838.619.776
Insurance	217.300.895	-
Business trip	125.288.502	-
Depreciation (note 13 and 14)	98.298.186	11.023.222.250
Provision for impairment losses on trade receivables (note 5)	65.975.963	-
Amortization (note 15)	10.384.109	51.131.679
Stationary	2.549.300	-
Mail and courier	860.000	-
Others	3.659.768.005	5.296.540.639
<b>Total</b>	<b>29.290.312.738</b>	<b>30.585.163.271</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)**

**33. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)**

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

*This account consists of: (continued)*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Hotel</b>			<b>Hotel</b>
Gaji dan tunjangan	10.279.357.150	9.049.448.015	Salary and allowance
Penyusutan aset tetap (catatan 13)	8.782.597.508	-	Depreciation of fixed asset (notes 13)
Perbaikan dan pemeliharaan	8.327.917.013	5.366.883.391	Repair and maintenance
Utilitas	3.944.893.290	2.721.652.889	Utilities
Makanan dan hiburan	1.307.199.857	-	Entertainment
Biaya pemilik kondotel	1.273.733.108	551.234.843	Condotel's owner expense
Biaya pajak	1.186.397.432	-	Tax expenses
Pajak Bumi dan Bangunan	333.903.375	299.633.867	Land tax
Asuransi	248.996.086	-	Insurance
Perijinan	208.044.172	43.758.073	License
Komisi kartu kredit	206.824.351	190.036.352	Credit card commission
Perjalanan dinas dan transportasi	187.447.908	187.215.153	Travelling and transportation
Alat tulis kantor	126.096.426	-	Stationary
Operasional kantor	22.455.896	-	Office operational
Seragam	22.449.825	-	Uniform
Sewa	19.275.800	-	Rent
Pos dan kurir	4.162.500	-	Mail and courier
Komisi	2.981.553	35.517.328	Commissions
Lain-lain	2.550.196.467	3.120.403.293	Others
<b>Jumlah</b>	<b>39.034.929.717</b>	<b>21.565.783.204</b>	<b>Total</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Badan pengelola</b>			<b>Administrator</b>
Gaji dan tunjangan	2.608.630.980	2.300.155.107	Salary and allowance
Perbaikan dan pemeliharaan	1.493.017.402	1.328.956.030	Repair and maintenance
Pajak bumi dan bangunan	1.247.569.038	1.312.656.400	Land tax
Jasa Profesional	459.824.222	435.000.001	Professional fee
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (catatan 5)	390.729.091	135.276.033	Provision for impairment losses on trade receivables (note 5)
Utilitas	374.059.865	293.634.692	Utilities
Penyusutan aset	230.976.065	-	Depreciation of fixed asset
Perijinan	195.175.000	98.105.200	License
Alat tulis kantor	59.954.532	56.322.931	Stationary
Operasional kantor	8.938.454	178.925.800	Office operational
Biaya pajak	5.245.299	2.555.078	Tax expense
Imbalan kerja	-	233.150.151	Employee benefits
Perjalanan dinas dan transportasi	1.946.200	2.725.000	Traveling and transportation
Biaya kerugian penghapusan tanah	-	14.459.520.000	Land write-off loss
Lain-lain	121.910.362	442.515.226	Others
<b>Jumlah</b>	<b>7.197.976.510</b>	<b>21.279.497.649</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah beban umum dan administrasi</b>	<b>99.540.997.828</b>	<b>84.056.482.051</b>	<b>Total general and administrative expenses</b>

Per 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memberikan kompensasi kepada personil manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam (catatan 37).

*As of December 31, 2023 and 2022, the Group provide compensation to its key management personnel as described in (note 37).*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. BEBAN OPERASI LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tanggung jawab sosial Perusahaan	13.395.090	745.389.551
Beban pajak	-	335.632.341
Lain – lain	2.585.569.561	1.789.113.077
<b>Jumlah</b>	<b>2.598.964.651</b>	<b>2.870.134.969</b>

**34. OTHER OPERATIONAL EXPENSE**

*This account consists of:*

*Corporate social responsibility*  
*Tax expense*  
*Others*  
**Total**

**35. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Laba penjualan aset tetap	43.415.165.937	122.544.297.335
Pendapatan dari denda penalti	89.405.259	67.245.320
Pendapatan utilitas	64.999.992	-
Pendapatan administrasi	-	153.649.264
Lain–lain	17.811.560.143	19.415.912.201
<b>Jumlah</b>	<b>61.381.131.331</b>	<b>142.181.104.120</b>

**35. OTHER OPERATIONAL INCOME**

*This account consists of:*

*Gain on sales of fixed asset*  
*Income from penalty*  
*Income from utility*  
*Income from administration*  
*Others*  
**Total**

**36. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pendapatan bunga pinjaman	5.528.282.630	12.628.931.541
Pendapatan bunga bank	320.532.710	377.773.431
Beban bunga dan keuangan	(42.792.902.658)	(36.467.258.086)
<b>Jumlah</b>	<b>(36.944.087.318)</b>	<b>(23.460.553.114)</b>

**36. FINANCIAL INCOME (EXPENSES)**

*This account consists of:*

*Loan interest income*  
*Bank interest income*  
*Interests and financial costs*  
**Total**

**37. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI**

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

**37. RELATED PARTIES INFORMATION**

a. *Nature of relationship and transactions with related parties*

<b>Pihak-pihak berelasi/ Related parties</b>	<b>Hubungan/Relationship</b>	<b>Sifat Saldo Akun atau transaksi/ Nature of account balances or transactions</b>
PT Rockfields Properti Indonesia	Entitas dibawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain, / <i>Other receivables,</i>
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ <i>Entities which have the same key management personnel with the Company</i>	Kas dan setara kas dan utang pembiayaan konsumen/ <i>Cash and cash equivalents and consumer financing payables</i>
PT Golden Flower	Entitas dibawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha / <i>Trade receivables</i>
PT World Apparel	Entitas dibawah pengendalian yang sama / <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain, / <i>Other receivables,</i>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (lanjutan)	2023	2022	37. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)
Personel manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.			<i>Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.</i>
b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi			<i>b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties</i>
<b>Kas dan setara kas dari pihak berelasi:</b>			<b>Cash and cash equivalents from related parties:</b>
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	5.987.617	5.792.638	PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
<b>Jumlah kas dan setara kas dari pihak Berelasi</b>	<b>5.987.617</b>	<b>5.792.638</b>	<b>Total cash and cash equivalents from related parties</b>
<b>Jumlah aset</b>	<b>3.245.188.408.915</b>	<b>2.583.234.248.023</b>	<b>Total asset</b>
<b>Persentase terhadap total aset</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>Percentage to total assets</b>
<b>Piutang usaha dari pihak berelasi:</b>			<b>Trade receivables from related parties:</b>
PT Golden Flower Tbk	444.000.000	-	PT Golden Flower Tbk
PT Graha Lestari Internusa	-	16.200.000	PT Graha Lestari Internusa
<b>Jumlah piutang usaha dari pihak berelasi</b>	<b>444.000.000</b>	<b>16.200.000</b>	<b>Total trade receivables from related parties</b>
<b>Jumlah aset</b>	<b>3.245.188.408.915</b>	<b>2.583.234.248.023</b>	<b>Total asset</b>
<b>Persentase terhadap total aset</b>	<b>0,01%</b>	<b>0,00%</b>	<b>Percentage to total assets</b>
<b>Piutang lain - lain dari pihak berelasi: <u>Tidak lancar</u></b>			<b>Other receivables from related parties <u>Non – current</u></b>
PT World Apparel	75.003.199.020	71.554.161.216	PT World Apparel
PT Rockfields Properti Indonesia Tbk	-	103.962.241.177	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk
PT Duta Megah Laksana	-	34.300.000.000	PT Duta Megah Laksana
<b>Jumlah piutang lain-lain dari pihak berelasi</b>	<b>75.003.199.020</b>	<b>209.816.402.393</b>	<b>Total other receivables from related parties</b>
<b>Jumlah aset</b>	<b>3.245.188.408.915</b>	<b>2.583.234.248.023</b>	<b>Total asset</b>
<b>Persentase terhadap total aset</b>	<b>2,31%</b>	<b>8,12%</b>	<b>Percentage to total assets</b>
<b>Penyertaan saham</b>			<b>Share investment</b>
PT Rockfields Properti Indonesia Tbk	501.324.701.769	498.270.629.477	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100	PT Knightsbridge Luxury Development
<b>Jumlah penyertaan saham</b>	<b>501.324.701.869</b>	<b>498.270.629.577</b>	<b>Total share investment</b>
<b>Jumlah aset</b>	<b>3.245.188.408.915</b>	<b>2.583.234.248.023</b>	<b>Total asset</b>
<b>Persentase terhadap total aset</b>	<b>15,45%</b>	<b>19,29%</b>	<b>Percentage to total assets</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
(lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>37. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (lanjutan)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>37. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)</b>
b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)			b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)
<b>Utang lain-lain ke pihak berelasi:</b>			<b>Other payables to related parties:</b>
PT Pollux Aditama Kencana	-	21.820.786.733	PT Pollux Aditama Kencana
PT Mega Daya Prima	-	1.004.772.000	PT Mega Daya Prima
<b>Jumlah utang lain-lain ke pihak berelasi</b>	<b>-</b>	<b>22.825.558.733</b>	<b>Total other payables to related parties</b>
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>1.244.558.880.638</b>	<b>683.099.929.963</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Persentase terhadap total liabilitas</b>	<b>0,00%</b>	<b>3,34%</b>	<b>Percentage to total liabilities</b>
<b>Utang pembiayaan konsumen dari pihak berelasi:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Consumer financing payable from related parties:</b>
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	87.494.400	180.121.102	PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
<b>Jumlah utang pembiayaan konsumen dari pihak berelasi</b>	<b>87.494.400</b>	<b>180.121.102</b>	<b>Total consumer financing payable from related parties</b>
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>1.244.558.880.638</b>	<b>683.099.929.963</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Persentase terhadap total liabilitas</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,03%</b>	<b>Percentage to total liabilities</b>
Per 31 Desember 2023 dan 2022, kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:			As of December 31, 2023 and 2022, the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Imbalan kerja jangka pendek	536.880.000	633.854.800	Short term employee benefit
Imbalan pasca kerja	557.955.034	439.522.467	Post employment benefit

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**38. INFORMASI SEGMENT**

**38. SEGMENT INFORMATION**

	2023						
	Pusat Perbelanjaan/ <i>Mall</i>	Developer/ <i>Developer</i>	Hotel/ <i>Hotel</i>	Badan pengelola/ <i>Administrator</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
Penjualan dan pendapatan usaha	196.148.545.661	15.069.545.687	126.787.110.889	22.924.634.627	-	360.929.836.864	<i>Sales and revenues</i>
Beban pokok							
Pendapatan	101.592.849.536	5.273.176.927	52.493.328.976	10.769.846.127	-	170.129.201.566	<i>Cost of revenues</i>
Hasil segmen	94.555.696.125	9.796.368.760	74.293.781.913	12.154.788.500	-	190.800.635.298	<i>Segment results</i>
Beban penjualan dan pemasaran	(866.522.486)	(114.515.941)	(153.684.618)	-	-	(1.134.723.045)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(24.017.778.868)	(29.290.312.728)	(39.034.929.722)	(7.197.976.510)	-	(99.540.997.828)	<i>General and administrative expenses</i>
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(11.351.512)	(444.427.498)	-	-	-	(455.779.010)	<i>Gain (loss) on foreign exchange</i>
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	-	3.054.072.392	-	-	-	3.054.072.392	<i>Gain (loss) from subsidiaries</i>
Pendapatan operasi Lainnya	9.476.321.621	47.939.569.517	3.252.251.733	712.988.460	-	61.381.131.331	<i>Other operational income</i>
Beban operasi Lainnya	(134.221.811)	(2.085.919.065)	(277.606.596)	(101.217.179)	-	(2.598.964.651)	<i>Other operational expense</i>
Pendapatan keuangan	111.444.711	5.708.346.519	25.718.679	3.305.431	-	5.848.815.340	<i>Financial income</i>
Beban keuangan	(31.393.913.592)	(11.372.244.486)	(21.737.379)	(5.007.201)	-	(42.792.902.658)	<i>Financial expense</i>
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	47.719.674.188	23.190.937.470	38.083.794.010	5.566.881.501	-	114.561.287.169	<i>Income before final tax and income tax</i>
Laba sebelum pajak penghasilan	(15.898.382.218)	(2.647.373.626)	-	(10.800.000)	-	(18.556.555.844)	<i>Income before income tax</i>
Manfaat (beban) pajak penghasilan	31.821.291.970	20.543.563.844	38.083.794.010	5.556.081.501	-	96.004.731.325	<i>Income tax benefit (expense)</i>
Laba bersih	(591.942.033)	(3.020.612.834)	-	-	-	(3.612.554.867)	<i>Net income</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN							<i>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</i>
Aset segmen	31.229.349.937	17.522.951.010	38.083.794.010	5.556.081.501	-	92.392.176.458	<i>Segment assets</i>
Liabilitas segmen	809.665.664.806	2.412.329.585.940	17.343.652.394	5.849.505.775	-	3.245.188.408.915	<i>Segment liabilities</i>
	474.837.056.892	713.318.846.762	46.526.880.699	9.876.096.285	-	1.244.558.880.638	

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2023 DAN 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023 AND 2022**  
**(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**38. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**38. SEGMENT INFORMATION (continued)**

	2022						
	Pusat Perbelanjaan/ Mall	Developer/ Developer	Hotel/ Hotel	Badan pengelola/ Administrator	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	177.361.279.470	10.872.863.637	120.410.203.682	21.843.186.223	-	330.487.533.012	Sales and revenues
Beban pokok pendapatan	(97.802.018.110)	(2.464.656.401)	(34.055.455.296)	(10.180.306.142)	-	(144.502.435.949)	Cost of revenues
Hasil segmen	79.559.261.360	8.408.207.236	86.354.748.386	11.662.880.081	-	185.985.097.063	Segment results
Beban penjualan dan pemasaran	(906.685)	(245.426.224)	(49.511.584)	-	-	(295.844.493)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(11.087.424.994)	(45.094.620.387)	(21.565.783.204)	(6.308.653.466)	-	(84.056.482.051)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	46.076.378	(39.407.553.487)	-	-	-	(39.361.477.109)	Gain (loss) on foreign exchange
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	-	1.550.235.733	-	-	-	1.550.235.733	Gain (loss) from subsidiaries
Pendapatan operasi lainnya	8.612.318.615	126.451.098.028	6.965.223.029	155.396.316	(2.931.868)	142.181.104.120	Other operational income
Beban operasi lainnya	(1.532.578.975)	177.449.603.329	(412.311.622)	(31.940.075)	(178.342.907.626)	(2.870.134.969)	Other operational expense
Pendapatan keuangan	153.225.725	12.778.005.603	46.127.655	29.345.989	-	13.006.704.972	Financial income
Beban keuangan	(35.738.741.881)	(721.832.944)	(2.682.800)	(4.000.461)	-	(36.467.258.086)	Financial expense
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	40.011.229.543	241.167.716.887	71.335.809.860	5.503.028.384	(178.345.839.494)	179.671.945.180	Income before final tax and income tax
Laba sebelum pajak penghasilan	25.026.671.347	240.364.723.175	71.335.809.860	5.503.028.384	(178.345.839.494)	163.884.393.272	Income before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan	(15.683.408.282)	(8.938.757.068)	-	-	-	(24.622.165.350)	Income tax benefit (expense)
Laba bersih	24.327.821.261	232.228.959.819	71.335.809.860	5.503.028.384	(178.345.840.275)	155.049.779.830	Net income
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	1.541.787.302.913	3.660.412.058.944	52.670.300.181	6.912.926.884	(2.678.548.340.899)	2.583.234.248.023	Segment assets
Liabilitas segmen	502.913.282.731	917.760.208.086	59.677.729.583	10.710.561.713	(807.961.852.150)	683.099.929.963	Segment liabilities

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022**  
**(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

Nilai wajar adalah saat suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

**39. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENT**

The fair value is a financial instruments which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and not is the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values is based on quoted prices or discounted cash flow model.

Below are the Group's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of December 31, 2023 and 2022:

<b>31 Desember 2023</b>	<b>Nilai tercatat/ Carrying value</b>	<b>Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value</b>	<b>December 31, 2023</b>
<b><u>Aset keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
Kas dan setara kas	20.786.641.210	20.786.641.210	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	59.230.900.186	59.230.900.186	Trade receivables
Piutang lain-lain	92.043.196.178	92.043.196.178	Other receivables
Uang muka	22.145.232.267	22.145.232.267	Advance payment
Investasi pada entitas asosiasi	501.324.701.869	501.324.701.869	Investments in associates
Deposito yang dibatasi penggunaannya	1.586.435.417	1.586.435.417	Restricted time deposit
Uang jaminan	625.498.925	625.498.925	Security deposit
<b>Jumlah</b>	<b>697.742.606.052</b>	<b>697.742.606.052</b>	<b>Total</b>
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
Utang usaha	43.894.247.564	43.894.247.564	Trade payables
Utang lain-lain	70.785.477.104	70.785.477.104	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	53.387.767.992	53.387.767.992	Accrued expenses
Jaminan penyewa	43.557.153.457	43.557.153.457	Tenant guarantee
Utang bank	898.511.277.180	898.511.277.180	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	87.494.400	87.494.400	Consumer financing payable
<b>Jumlah</b>	<b>1.110.223.417.697</b>	<b>1.110.223.417.697</b>	<b>Total</b>
<b><u>31 Desember 2022</u></b>			<b><u>December 31, 2022</u></b>
<b><u>Aset keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
Kas dan setara kas	29.770.766.115	29.770.766.115	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	40.701.427.096	40.701.427.096	Trade receivables
Piutang lain-lain	214.963.587.456	214.963.587.456	Other receivables
Investasi	-	-	Investments
Investasi pada entitas asosiasi	498.270.629.577	498.270.629.577	Investments in associates
Deposito yang dibatasi penggunaannya	1.613.682.516	1.613.682.516	Restricted time deposit
Uang jaminan	1.145.849.999	1.145.849.999	Security deposit
<b>Jumlah</b>	<b>786.465.942.759</b>	<b>786.465.942.759</b>	<b>Total</b>
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
Utang usaha	32.549.872.514	32.549.872.514	Trade payables
Utang lain-lain	39.027.613.346	39.027.613.346	Other payables
Beban yang masih harus dibayar	77.896.792.265	77.896.792.265	Accrued expenses
Jaminan penyewa	42.518.029.498	42.518.029.498	Tenant guarantee
Utang bank	427.881.000.000	427.881.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	180.121.102	180.121.102	Consumer financing payable
<b>Jumlah</b>	<b>620.053.428.725</b>	<b>620.053.428.725</b>	<b>Total</b>



**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2022  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022  
(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan :

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.
- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kas masa depan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi, uang jaminan, utang lain-lain ke pihak berelasi, dan jaminan penyewa karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya.
- Nilai tercatat dari deposito yang dibatasi penggunaannya, utang pembiayaan konsumen, dan utang bank mendekati nilai tercatat karena suku bunga yang dikenakan atas utang pembiayaan konsumen dan utang bank tersebut sudah mencerminkan tingkat bunga pasar.
- Nilai tercatat investasi pada instrumen utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- Nilai tercatat penyertaan saham kepada PT Knightsbridge Luxury Development diukur dengan model nilai wajar, sedangkan penyertaan saham kepada PT Rockfields Properti Indonesia Tbk diukur dengan metode ekuitas.

**40. LABA PER SAHAM**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Laba</b>		
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	92.696.370.089	155.050.261.621
<b>Jumlah saham</b>	<b>Lembar/Shares</b>	<b>Lembar/Shares</b>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	2.010.526.400	2.010.526.400
<b>Laba per saham dasar</b>	46,11%	77,12%

Dalam menghitung laba per saham dilusian, digunakan instrumen keuangan berupa obligasi konversi. Adapun beberapa syarat dan perjanjian penting dari obligasi konversi sebagai berikut:

- ) Dilarang melikuidasi entitas dimana obligasi diterbitkan.
- ) Dilarang melakukan merger, akuisisi ataupun membeli aset perusahaan lain dengan jumlah substansial.
- ) Dilarang menjual, menyewakan, ataupun melepas aset dalam jumlah signifikan diluar operasi normal Perusahaan.
- ) Dilarang menerima hutang dari pihak lain selain dari pemegang obligasi.

**39. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENT (continued)**

The methods and assumptions below are used to estimate fair value for each class of financial instruments :

- The carrying amounts of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate as fair value because transactions are short-term.
- Management can not estimate of the future cash flows from other receivables from related parties, security deposit, other payables to related parties, and tenant guarantee because it cannot be realibly measured and consequently, these are measured at cost.
- The carrying amount of restricted time deposit, consumer financing payables, and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing and bank loan had an interest rate reflecting the market.
- The carrying amount of the debt investment in bond instrument is measured at amortized cost.
- The carrying amount of the share investment in PT Knightsbridge Luxury Development is measured by the fair value model, while the share investment in PT Rockfields Properti Tbk Indonesia is measured by the equity method.

**40. EARNINGS PER SHARE**

**Income**  
Net income attributable to owners of the parent company

**Total shares**

Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share

**Basic earnings per share**

In calculating diluted earnings per share, we use financial instruments in the form of convertible bonds. As for some important terms and agreements of the convertible bonds as follows:

- ) It is prohibited to liquidate the entity in which the bonds are issued.
- ) Do not merge, acquire or purchase any other company's assets at a substantial amount.
- ) Sale, lease, or disposal of assets in significant amounts beyond the normal operation of the Company.
- ) It is prohibited to accept debt from other parties other than bondholders.

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, risiko tuntutan hukum, risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan, risiko perizinan, risiko permodalan dan risiko kejadian luar biasa. Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

**a. Manajemen risiko**

Perusahaan terpengaruh terhadap risiko pasar, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko-risiko tersebut telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan volatilitas pasar keuangan di pasar Indonesia maupun internasional. Manajemen senior Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan pengelolaan risiko sebagaimana dirangkum di bawah ini:

**Risiko pasar**

Risiko pasar adalah risiko nilai wajar arus kas masa depan suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Harga pasar mengandung dua tipe risiko: risiko tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing.

**Risiko tingkat suku bunga**

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari bunga simpanan dalam bentuk bunga bank ataupun giro. Pendapatan pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Untuk investasi dan simpanan bank, Grup berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunganya dengan cara selalu melakukan pengawasan terhadap tingkat suku bunga yang berlaku di pasar.

**Risiko mata uang asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Mata uang pelaporan Grup adalah Rupiah. Perusahaan dapat menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya beberapa pembelian utamanya dalam mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat. Apabila pembelian Grup di dalam mata uang selain Rupiah, dan tidak seimbang dalam hal kuantitas/ jumlah dan/atau pemilihan waktu, Grup harus menghadapi risiko mata uang asing.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES**

*The main risks arising from The Group's financial instruments are interest rate risk, foreign currency risk, credit risk, liquidity risk, lawsuits risk, Impairment risk of construction in progress, permit risk, capital risk, and risk of extraordinary events due to disease outbreaks. The Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:*

**a. Risk management**

*The Company is exposed to market risk, credit risk and liquidity risk. Interest to manage any kind of risks significantly increased considering the volatility of financial market both, in Indonesia and international market. The Company's senior management reviews and agrees policies for managing each of these risks which are summarized below:*

**Market risk**

*Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market prices comprise two type of risk: interest rate risk and foreign currency risk.*

**Interest rate risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's interest rate risk mainly arises from interest from bank deposit. Income at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk.*

*For investment and bank deposit, the Group may seek to mitigate its interest rate risky continuously monitoring the interest rates in the market.*

**Foreign currency risk**

*Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchanges rates. The Group's reporting currency is the Rupiah. The Group faces foreign exchange risk as the costs of certain key purchases are denominated in foreign currencies, such as U.S. dollar. To the extent that the purchases of The Group are denominated in currencies other than the rupiah, and are not evenly matched in terms of quantity/ volume and/or timing, The Group has exposure to foreign currency risk.*

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Manajemen risiko (lanjutan)**

**Risiko mata uang asing (lanjutan)**

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Bagaimanapun, terkait dengan hal-hal yang telah didiskusikan pada paragraf diatas, fluktuasi dalam nilai tukar rupiah dan mata uang asing lainnya (dolar Amerika Serikat) menghasilkan lindung nilai natural untuk laju nilai tukar Grup.

**Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana lawan transaksi tidak akan memenuhi kewajibannya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup menghadapi risiko kredit yang timbul dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan simpanan yang ditempatkan di bank. Untuk mengurangi risiko gagal bayar bank atas penempatan deposito, Grup memiliki kebijakan hanya akan menempatkan deposito pada bank yang memiliki reputasi yang baik. Grup relatif tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

**Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kekurangan dana. Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan bank, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup. Grup secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari pembayaran utang dan penerimaan piutangnya.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko dengan selalu melakukan perbandingan harga dari beberapa pemasok untuk mendapatkan harga yang paling menguntungkan.

**Risiko tuntutan hukum**

Grup sebagai entitas yang bergerak di bidang properti dan *real estate* senantiasa menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan kesepakatan kontrak dengan berbagai pihak, seperti dengan pemilik lahan ketika melakukan transaksi akuisisi tanah untuk pengembangan yang dimana kontrak tersebut dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku untuk mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Walaupun demikian, terdapat potensi terjadinya hal-hal yang tidak diharapkan dari masing-masing pihak seperti adanya potensi tumpang tindih kepemilikan lahan dan pelanggaran kesepakatan dalam kontrak.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND  
POLICIES (continued)**

**a. Risk management (continued)**

**Foreign currency risk (continued)**

*The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. However, in relation to the matters discussed in the preceding paragraph, the fluctuations in the exchange rates between the rupiah another foreign currencies (U.S. dollar) provide some degree of natural hedge for The Group's foreign exchange exposure.*

**Credit risk**

*Credit risk is the risk that a counter party will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits placed in banks. To mitigate the default risk of banks on the Group's deposits, the Group has policies to place its deposits only in banks with good reputation. The Group does not have a relative risk of significant concentrations of credit.*

**Liquidity risk**

*Liquidity risk is the risk that the Group will experience difficulties in meeting its financial obligations due to a lack of funds. The Group manages its liquidity profile to be able to fund its capital expenditure and repay maturing debt by maintaining adequate cash and banking, and the availability of funding through a sufficient number of committed credit facilities. The Group routinely evaluates cash flow projections and actual cash flow and continuously maintains the stability of its debt payment days and receivables collections.*

*The Group's policy is to minimize the risks by doing price comparison from several suppliers to get the most favorable price.*

**Lawsuits risk**

*The Group as an entity engaged in property and real estate always carries out its business activities based on contractual agreements with various parties, such as with land owners when conducting land acquisition transactions for development which the contract is made by following the applicable legal provisions to regulate rights and obligations of each party. However, there is the potential for things that are not expected from each party, such as the potential for overlapping land ownership and violation of agreements in contracts.*

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**a. Manajemen risiko (lanjutan)**

**Risiko tuntutan hukum (lanjutan)**

Kejadian seperti ini dapat mengakibatkan salah satu pihak mengajukan tuntutan hukum yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat, termasuk Grup. Apabila keputusan hukum atas suatu tindakan memberatkan Grup, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, serta potensi laba di masa yang akan datang.

**Risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan**

Grup memiliki akun konstruksi dalam pengerjaan dan tingkat penyelesaian ini tidak mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun 2020 dikarenakan tidak terdapat progres pekerjaan selama tahun 2021. Konstruksi dalam pengerjaan merupakan aset non keuangan yang terekspos pada risiko penurunan nilai dikarenakan tidak berjalannya proyek sesuai yang direncanakan. Kondisi ini jika terjadi dalam jangka panjang tentunya akan menimbulkan penurunan nilai atas akun konstruksi dalam pengerjaan yang tentunya merupakan potensi kerugian yang akan dialami Grup.

**Risiko perizinan**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Grup tidak terlepas dari risiko terkait perizinan. Terlebih di dalam industri properti dibutuhkan beberapa perizinan seperti izin lingkungan, izin lokasi, dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Apabila Grup gagal dalam mendapatkan perizinan tersebut maka secara tidak langsung akan memengaruhi pendapatan dan rencana yang telah dibuat oleh Grup.

**Risiko permodalan**

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan maksimalisasi nilai pemegang saham, tanpa permodalan yang sehat Grup terancam risiko kebangkrutan karena risiko tidak dapat membayar utang secara tepat waktu.

**Risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit**

Grup mengelola risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit dengan menerapkan protokol kesehatan pada area operasional serta menghimbau vaksinasi bagi para karyawan dan jajaran manajemen Grup.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND  
POLICIES (continued)**

**a. Risk management (continued)**

**Lawsuits risk (continued)**

*An incident like this can result in one of the parties filing a lawsuit that has the potential to cause harm to the parties involved, including The Group. If a legal decision on an action incriminates The Group, it can have a material negative impact on business activities, financial condition, and potential profits in the future.*

**Impairment risk of construction in progress**

*The Group has a construction in progress account and this level of completion has not increased compared to 2020 due to no work progress during 2021. Construction in progress is a non-financial asset that is exposed to impairment risk due to the project not proceeding as planned. If this condition occurs in the long term, it will certainly cause a decrease in the value of the construction in progress account which is certainly a potential loss that will be experienced by the Group.*

**Permit risk**

*In carrying out its business activities, The Group cannot be separated from risks related to license and permits. Especially in the property industry, several permits are needed such as environmental permits, location permits, and IMB (Building Permits). If the Group fails to obtain the permit, it will indirectly affect the revenues and plans that have been made by The Group.*

**Capital risk**

*The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value, without capital fairness the Group is at risk of bankruptcy due to the risk of not being able to pay due debts.*

**Risk of extraordinary events due to disease outbreaks**

*The Group manages the risk of extraordinary events due to disease outbreaks by implementing health protocols in the operational area and recommending vaccinations for employees and the Group's management.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2022  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2022  
(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND  
POLICIES (continued)**

**b. Manajemen modal**

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, Grup mungkin menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Konsisten dengan entitas lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar ratio utang terhadap modal yang disesuaikan. Utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (misalnya modal saham, saldo laba, dan cadangan revaluasi) selain jumlah akumulasi dalam ekuitas terkait dengan lindung nilai arus kas, dan termasuk beberapa bentuk utang subordinasi.

Berikut adalah gearing ratio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Jumlah liabilitas	1.244.558.880.638	683.099.929.963	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi : kas dan setara kas	20.786.641.210	29.770.766.115	<i>Less : cash and cash equivalents</i>
Jumlah liabilitas – bersih	1.223.772.239.428	653.329.163.848	<i>Total liabilities – net</i>
Jumlah ekuitas	2.000.629.528.277	1.900.134.318.060	<i>Total equity</i>
<i>Gearing ratio</i>	0,61	0,34	<i>Gearing ratio</i>

Grup tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Grup bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan.

**b. Capital management**

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value.

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

Consistent with other entities in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of debt to adjusted capital. Net debt is calculated: total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (i.e. share capital, retained earnings and revaluation reserves) than the amount accumulated in equity relating to cash flow hedges, and includes some form of subordinated debt.

Here is a gearing ratio which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at December 31, 2023 and 2022:

The Group has no other liabilities associated with capital. The Group is an entity that is not required or mandated by the government to meet the capital requirements.

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2022**  
**(Represented in thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI**  
**AKTIVITAS PENDANAAN**

**42. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM**  
**FINANCING ACTIVITIES**

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Arus kas / Cash flows	Perubahan non-kas / Non-cash changes			Lainnya /Others	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
			Akuisisi / Acquisition	Perubahan kurs / Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar /Fair value changes			
Utang bank	427.881.000.000	385.988.387.066	84.641.890.114	-	-	-	898.511.277.180	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	180.121.102	(92.626.702)	-	-	-	-	87.494.400	Consumer financing payable
Utang lain-lain								Other payables
Pihak berelasi	22.825.558.734	(21.820.786.734)	-	-	-	(1.004.772.000)	-	Related parties
Pihak ketiga	8.230.821.345	37.486.830.886	18.188.345.108	-	-	-	63.905.997.339	Third parties
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>459.117.501.181</b>	<b>401.561.804.516</b>	<b>102.830.235.222</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.004.772.000)</b>	<b>962.504.768.919</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus kas / Cash flows	Perubahan non-kas / Non-cash changes			Lainnya /Others	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			Akuisisi / Acquisition	Perubahan kurs / Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar /Fair value changes			
Utang bank	467.932.996.707	(40.051.996.707)	-	-	-	-	427.881.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	531.574.857	(351.453.755)	-	-	-	-	180.121.102	Consumer financing payable
Utang lain-lain								Other payables
Pihak berelasi	11.918.276.630	(369.385.000)	22.825.558.734	-	-	(11.548.891.630)	22.825.558.734	Related parties
Pihak ketiga	1.299.988.011	6.930.833.334	-	-	-	-	8.230.821.345	Third parties
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>481.682.836.205</b>	<b>(33.842.002.128)</b>	<b>22.825.558.734</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(11.548.891.630)</b>	<b>459.117.501.181</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**43. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN**  
**LAPORAN KEUANGAN**

**43. RESPONSIBILITY OF THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**PREPARATION**

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Grup, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 28 Maret 2024.

This financial statements has been authorized for publication by Board of Directors of the Group which are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 28, 2024.