

**PT ERA GRAHAREALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN/*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 30 JUNI 2024 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER 2023 (Diaudit)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2024 DAN 2023 (Tidak diaudit)/  
*AS OF JUNE 30, 2024 (Unaudited) AND DECEMBER 31, 2023 (Audited)*  
*AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED  
JUNE 30, 2024 AND 2023 (Unaudited)***

## DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Pages</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 39	<i>Consolidated Notes to the Financial Statements</i>



# PT. ERA GRAHAREALTY Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2024  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2024  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

## PT ERA Graharealty Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

*We The undersigned:*

- |  |   |  |
|--|---|--|
| 1. Nama/Name   | : | Darmadi Darmawangsa  |
| Alamat kantor/Office Address   | : | TCC Batavia Tower One Lt. 8 Suite 3&5 Jl K.H. Mas Mansyur Kav.126, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/Domicile as stated in ID Card | : | Kencana Indah III blok J3/17 RT:006 RW:002 Kembangan, Jakarta Barat  |
| Nomor Telepon/Phone Number   | : | 021 – 29675123   |
| Jabatan/Position   | : | Direktur Utama/President Director  |

Menyatakan bahwa:

*State that:*

- |  |  |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.  | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.</i>  |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum.   | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles.</i>  |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; dan<br>b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. a. <i>All information contained in the consolidated financial statements its complete and correct; and</i><br>b. <i>The consolidated financial statement do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.</i> |
| 4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.   | 4. <i>We are responsible for the Group's internal control system.</i>  |

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 26 Juli 2024/July 26, 2024



Darmadi Darmawangsa  
Direktur Utama/President Director

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)

## CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	3g, 6	20.689.172.595	31.001.411.447	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	7	2.187.094.289	2.662.197.249	Third parties - net of allowance for impairment losses
Piutang lain-lain	7, 12			Other receivables
Pihak ketiga		229.206.827	-	Third parties
Pajak dibayar dimuka	3o, 10a	702.081.711	-	
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	8	300.517.583	467.086.714	Advances and prepaid expenses
<b>Jumlah aset lancar</b>		<b>24.108.073.004</b>	<b>34.130.695.410</b>	<b>Total current assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	3j, 9	5.807.587.123	6.021.692.030	Fixed assets - net of accumulated depreciation
Aset hak-guna, bersih setelah dikurangi akumulasi penyusutan	3i, 10	2.398.554.496	1.977.640.125	Right-of-use assets - net of accumulated amortisation
Goodwill		12.118.547.419	1.089.240.733	Goodwill
Aset pajak tangguhan	3o, 11c	1.522.951.320	1.337.121.720	Deferred tax assets
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>		<b>21.847.640.358</b>	<b>10.425.694.608</b>	<b>Total non-current assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>45.955.713.362</b>	<b>44.556.390.018</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)

## CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>SHORT TERM LIABILITIES</b>
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	12	8.965.136	37.690.786	Third parties
Utang lain-lain	13	2.714.795.493	770.962.976	Other payables
Utang akrual	14	71.101.331	94.085.462	Accrued payables
Utang pajak	3o, 12b	523.133.131	662.068.141	Taxes payables
Pendapatan diterima dimuka	3m, 15	671.342.748	671.342.748	Unearned revenue
Jaminan	16	505.000.000	881.577.500	Deposit
<b>Jumlah liabilitas jangka pendek</b>		<b>4.494.337.839</b>	<b>3.117.727.613</b>	<b>Total short-term liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG TERM LIABILITIES</b>
Pendapatan diterima dimuka	3m, 15	979.439.978	1.129.585.016	Unearned revenue
Liabilitas imbalan pasca kerja	3n, 17	6.422.506.000	5.577.826.000	Post-employment benefit liabilities
<b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>		<b>7.401.945.978</b>	<b>6.707.411.016</b>	<b>Total long-term liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>11.896.283.818</b>	<b>9.825.138.629</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value
Rp10 per lembar saham pada tanggal				Rp10 per share as of
30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023				June 30, 2024 and December 31, 2023
Modal dasar -				Share authorized -
3.610.000.000 saham pada tanggal				3.610.000.000 shares as of
30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023				June 30, 2024 and December 31, 2023
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid up capital -
949.868.500 saham pada tanggal				949,868,500 shares as of
30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023	18	9.498.685.000	9.498.685.000	June 30, 2024 and December 31, 2023
Tambahan modal disetor	19	21.680.872.247	21.680.872.247	Additional paid-in capital
Saldo laba	20	973.205.937	2.151.572.295	Retained earnings
Pendapatan komprehensif lain	21	116.578.020	116.578.020	Other comprehensive income
<b>JUMLAH EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>		<b>32.269.341.204</b>	<b>33.447.707.562</b>	<b>TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO THE OWNER OF THE PARENT ENTITY</b>
Kepentingan non-pengendali	22	1.790.088.340	1.283.543.827	Non-controlling interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>34.059.429.544</b>	<b>34.731.251.389</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>45.955.713.362</b>	<b>44.556.390.018</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIANUntuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOMEFor the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2024/ June 30, 2024	30 Juni 2023/ June 30, 2023	
<b>PENDAPATAN</b>	3l, 23	19.350.542.822	11.618.887.431	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN LANGSUNG</b>	3l, 24	(8.126.459.531)	(2.891.313.324)	<b>DIRECT COSTS</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>11.224.083.291</b>	<b>8.727.574.107</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban umum dan administrasi	3l, 25	(12.698.246.788)	(9.063.015.705)	General and administrative expenses
<b>LABA OPERASI</b>		<b>(1.474.163.497)</b>	<b>(335.441.598)</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga	26	244.249.183	330.645.846	Interest income
Lain-lain - bersih	26	52.439.783	322.919.899	Others - net
<b>Jumlah pendapatan (beban) lain-lain</b>		<b>296.688.967</b>	<b>653.565.745</b>	<b>Total other income (expenses)</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>(1.177.474.531)</b>	<b>318.124.147</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>				<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Pajak kini	3o, 12c	(50.933.600)	(271.459.803)	Current tax
Pajak final		(8.458.459)	-	Final tax
Pajak tangguhan	3o, 12c	185.829.600	130.569.120	Deferred tax
<b>JUMLAH LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>(1.051.036.990)</b>	<b>177.233.464</b>	<b>TOTAL NET PROFIT FOR CURRENT YEAR</b>
<b>Jumlah laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Total income (loss) for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		(1.178.366.359)	177.233.464	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		127.329.369	-	Non-controlling interests
		<b>(1.051.036.990)</b>	<b>177.233.464</b>	
<b>Laba per saham</b>	3q, 27	<b>(1,14)</b>	<b>0,19</b>	<b>Earnings per share</b>

## LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

## CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

For the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity							Jumlah ekuitas/ Total equity	
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid up share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba (rugji)/ Accumulated profit (loss)	Pendapatan komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	9.498.685.000	21.680.872.247	(809.159.448)	172.225.560	30.542.623.359	-	30.542.623.359	Balance as of January 1, 2023	
Laba tahun berjalan	-	-	177.233.464	-	177.233.464	-	177.233.464	Profit for current year	
Saldo pada tanggal 30 Juni 2023	9.498.685.000	21.680.872.247	(631.925.983)	172.225.560	30.719.856.824	-	30.719.856.824	Balance as of June 30, 2023	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2024	9.498.685.000	21.680.872.247	2.151.572.295	116.578.020	33.447.707.562	1.283.543.827	34.731.251.389	Balance as of January 1, 2024	
Kepentingan non-pengendali yang diperoleh dari kombinasi bisnis	-	-	-	-	-	183.215.144	183.215.144	Non-controlling interest arising on business combination	
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali atas pendirian entitas anak	-	-	-	-	-	196.000.000	196.000.000	Share subscription from non-controlling interests due to establishment of subsidiaries	
Rugi tahun berjalan	-	-	(1.178.366.359)	-	(1.178.366.359)	127.329.369	(1.051.036.990)	Loss for current year	
Saldo pada tanggal 30 Juni 2024	9.498.685.000	21.680.872.247	973.205.936	116.578.020	32.269.341.203	1.790.088.340	34.059.429.543	Balance as of June 30, 2024	

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni 2024/ June 30, 2024	30 Juni 2023/ June 30, 2023	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas pelanggan		19.383.023.173	11.633.357.589	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(13.796.923.262)	(8.858.452.974)	Payments to suppliers
Pembayaran kepada karyawan		(5.380.551.105)	(4.097.545.337)	Payments to employees
<b>Kas bersih diperoleh dari operasi</b>		<b>205.548.806</b>	<b>(1.322.640.722)</b>	<b>Net cash generated from operating</b>
Penerimaan bunga	26	244.249.183	330.645.846	Interest income
Pembayaran pajak penghasilan		(123.154)	(745.802.769)	Income tax paid
Penerimaan (pembayaran) kas lainnya		224.249.627	470.765.767	Other cash receipts (payments)
<b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>673.924.462</b>	<b>(1.267.031.878)</b>	<b>Net cash generated from operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	9	(247.043.029)	(168.549.870)	Acquisition of fixed assets
Perolehan aset hak-guna		(800.418.585)	-	Acquisition of right-of-use assets
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	5	(10.134.701.700)	-	Placement on time deposits Proceeds from sale of fixed assets
<b>Kas bersih (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>		<b>(11.182.163.313)</b>	<b>(168.549.870)</b>	<b>Net cash (used in) investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan setoran modal dari kepentingan non-pengendali atas pendirian entitas anak		196.000.000	-	Proceeds share subscription from non-controlling interests due to establishment of subsidiaries
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>		<b>196.000.000</b>	<b>-</b>	<b>Net cash generated from (used in) financing activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(10.312.238.851)</b>	<b>(1.435.581.748)</b>	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>		<b>31.001.411.447</b>	<b>30.056.999.568</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD</b>
<b>KAS SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	6	<b>20.689.172.595</b>	<b>28.621.417.819</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF PERIOD</b>



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM

## 1. GENERAL

## a. Pendirian Perusahaan dan informasi lainnya

PT Era Graharealty ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Gde Kertayasa, S.H. No. 41 tanggal 5 Juli 1991, di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 tanggal 5 Oktober 1991, dan diumumkan dalam Berita Negara No. 97 tanggal 3 Desember 1991, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 4574.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Rini Yulianti, S.H., No. 22 tanggal 10 Juni 2022 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka proses penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0248380 tanggal 10 Juni 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang sewa guna usaha tanpa hak opsi dan *real estate*. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah bergerak di bidang penjualan *franchise real estate (property brokerage)* dengan merk "ERA".

Perusahaan berdomisili di Jakarta, TCC Batavia Tower One, Lantai 8, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126.

Perusahaan memulai kegiatan operasinya pada tahun 1992.

APAC 2 *Investment Pte Ltd* dan Morgan Stanley masing-masing merupakan entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut sebagai "Grup".

## b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2024/ June 30, 2024</b>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama :	Susan Widjayawati
Komisaris Independen :	Tjio Yafet Kristanto
<b>Dewan Direksi</b>	
Direktur Utama :	Darmadi Darmawangsa
Direktur :	Aan Andriani Sutrisno
<b>Komite audit</b>	
Ketua :	Tjio Yafet Kristanto
Anggota :	Nurharyanto
Anggota :	Julius Jurianto
Sekretaris Perusahaan :	Edwar
Audit internal :	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, Grup memiliki masing-masing sejumlah 63 dan 31 orang karyawan.

## a. The Company's establishment and others information

PT Era Graharealty (the "Company") was established based on Notarial Deed of Notary Gde Kertayasa, S.H. No. 41 dated July 5, 1991 in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 dated October 5, 1991, and had been published to the State Gazette No. 97 dated December 3, 1991, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 4574.

The Company's Articles of Association have been amended several time, most recently based on Notarial Deed of Rini Yulianti, S.H., No. 22 dated June 10, 2022 concerning the changes of the Company's Article of Association in order to process Initial Public Offering. Those changes have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0248380 dated June 10, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the intent and purpose of the Company is to conduct business in the leasing without option rights and real estate. Currently the Company's main business is engaged in sale of real estate franchises (property brokerage) with brand "ERA".

The Company is domiciled in Jakarta, TCC Batavia Tower One, 8th floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 16.

The Company started its commercial operations in 1992.

APAC 2 *Investment Pte Ltd* and Morgan Stanley, are the parent entity and the ultimate parent entity of the Company, respectively.

The Company and subsidiaries are collectively referred herein after as the "Group".

## b. Board of Commissioners and Directors, and Employee

The Company composition of the Board of Commissioners and Directors is as follows:

	<b>31 Desember 2023/ December 31, 2023</b>	
		<b>Board of Commissioners</b>
Susan Widjayawati :	Susan Widjayawati :	President Commissioner
Tjio Yafet Kristanto :	Tjio Yafet Kristanto :	Independent Commissioner
		<b>Board of Directors</b>
Darmadi Darmawangsa :	Darmadi Darmawangsa :	President Director
Aan Andriani Sutrisno :	Aan Andriani Sutrisno :	Director
		<b>Audit Committee</b>
Tjio Yafet Kristanto :	Tjio Yafet Kristanto :	Chairman
Nurharyanto :	Nurharyanto :	Member
Julius Jurianto :	Julius Jurianto :	Member
Edwar :	Edwar :	Corporate Secretary
Setiya Wahyuni Tanuwidjaja :	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja :	Internal audit

Key management personnel of the Company are those people who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the Group has a total 63 and 31 employees, respectively.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM (lanjutan)

## c. Entitas anak

informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang usahal/ Business activities	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023 December 31, 2023
				PT Era Pro Realty	Kalimantan	Properti/ Property	2020
PT Kencana Anugerah Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2014	51,00%	-	256.545.196	-
PT Kencana Makmur Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2015	51,00%	-	192.995.427	-
PT Kencana Abadi Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	-	341.393.557	-
PT Kencana Berkat Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	-	777.079.413	-
PT Kencana Maju Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	-	348.245.901	-
PT Kencana Sukses Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	-	71.054.612	-
PT Kencana Sejahtera Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2021	51,00%	-	184.564.016	-
PT Kencana Gemilang Propertindo	Tangerang	Properti/ Property	2024	51,00%	-	-	-

## PT Era Pro Realty

PT Era Pro Realty didirikan berdasarkan akta No. 81 tanggal 23 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Stella Tommy, S.H., Mkn. berkedudukan di Kota Pontianak, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp200.000.000 terbagi atas 200 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp50.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0004574.AH.01.01 tanggal 24 Januari 2020.

## PT Kencana Anugerah Propertindo

PT Kencana Anugerah Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 7 tanggal 7 April 2014 yang dibuat dihadapan Muliani Santoso, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp500.000.000 terbagi atas 500 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp200.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-03232.40.10.2014 tanggal 17 April 2014.

## PT Kencana Makmur Propertindo

PT Kencana Makmur Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 7 tanggal 15 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Muliani Santoso, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp400.000.000 terbagi atas 400 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp100.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-2473278.AH.01.01 tanggal 21 Desember 2015.

## 1. GENERAL (continued)

## c. Subsidiaries

information of subsidiary which consolidated into the Company's financial statements are as follows:

## PT Era Pro Realty

PT Era Pro Realty was established based on deed no. 81 dated January 23, 2020 made before Notary Stella Tommy, S.H., Mkn. domiciled in Pontianak, the Company's authorized capital amounted to Rp200,000,000 divided into 200 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp50,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0004574.AH.01.11 dated January 24, 2020.

## PT Kencana Anugerah Propertindo

PT Kencana Anugerah Propertindo was established based on deed no. 7 dated April 7, 2014 made before Notary Muliani Santoso, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp500,000,000 divided into 500 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp200,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-03232.40.10.2014 dated April 17, 2014.

## PT Kencana Makmur Propertindo

PT Kencana Makmur Propertindo was established based on deed no. 7 dated December 15, 2015 made before Notary Muliani Santoso, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp400,000,000 divided into 400 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp100,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-2473278.AH.01.01 dated December 21, 2015.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM (lanjutan)

## c. Entitas anak (lanjutan)

**PT Kencana Abadi Propertindo**

PT Kencana Abadi Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 60 tanggal 9 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp800.000.000 terbagi atas 800 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp200.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0136181.AH.01.11 tanggal 10 Agustus 2021.

**PT Kencana Berkat Propertindo**

PT Kencana Berkat Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 3 tanggal 1 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp800.000.000 terbagi atas 800 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp200.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-00012898.AH.01.01 tanggal 11 Maret 2019.

**PT Kencana Maju Propertindo**

PT Kencana Maju Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 155 tanggal 22 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp800.000.000 terbagi atas 800 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp200.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0110487.AH.01.11 tanggal 23 Juni 2021.

**PT Kencana Sukses Propertindo**

PT Kencana Sukses Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 125 tanggal 28 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp300.000.000 terbagi atas 300 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp100.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0130547.AH.01.11 tanggal 29 Juli 2021.

**PT Kencana Sejahtera Propertindo**

PT Kencana Sejahtera Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 59 tanggal 9 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H., berkedudukan di Kota Tangerang, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp100.000.000 terbagi atas 100 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp100.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0136178.AH.01.11 tanggal 10 Agustus 2021.

**PT Kencana Gemilang Propertindo**

PT Kencana Gemilang Propertindo didirikan berdasarkan akta No. 4 tanggal 4 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Rieke Caroline, S.H., M.Kn., berkedudukan di Cianjur, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp500.000.000 terbagi atas 500 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp400.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0017760.AH.01.01 tanggal 5 Maret 2024.

## 1. GENERAL (continued)

## c. Subsidiaries (continued)

**PT Kencana Abadi Propertindo**

PT Kencana Maju Propertindo was established based on deed no. 60 dated August 9, 2021 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp800,000,000 divided into 800 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp200,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-011478.AH.01.11 dated August 10, 2021.

**PT Kencana Berkat Propertindo**

PT Kencana Berkat Propertindo was established based on deed no. 3 dated March 1, 2019 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp800,000,000 divided into 800 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp200,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-00012898.AH.01.01 dated March 11, 2019.

**PT Kencana Maju Propertindo**

PT Kencana Maju Propertindo was established based on deed no. 155 dated June 22, 2021 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp800,000,000 divided into 800 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp200,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-011478.AH.01.11 dated June 23, 2021.

**PT Kencana Sukses Propertindo**

PT Kencana Sukses Propertindo was established based on deed no. 125 dated July 28, 2021 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp300,000,000 divided into 300 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp100,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0130547.AH.01.11 dated July 29, 2021.

**PT Kencana Sejahtera Propertindo**

PT Kencana Sejahtera Propertindo was established based on deed no. 59 dated August 9, 2021 made before Notary Charles Hermawan, S.H., domiciled in Tangerang, the Company's authorized capital amounted to Rp100,000,000 divided into 100 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp100,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0136178.AH.01.11 dated August 10, 2021.

**PT Kencana Gemilang Propertindo**

PT Kencana Gemilang Propertindo was established based on deed no. 4 dated March 4, 2024 made before Notary Rieke Caroline, S.H., M.Kn., domiciled in Cianjur, the Company's authorized capital amounted to Rp500,000,000 divided into 500 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp400,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0017760.AH.01.01 dated March 5, 2024.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 1. UMUM (lanjutan)

## d. Penawaran umum perdana

Berdasarkan Surat Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. S-82/D.04/2021 tanggal 16 Juni 2021, Pernyataan Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 30 Juni 2021, Perusahaan telah mencatatkan 47.368.500 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai penawaran sebesar Rp120 per saham di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan mencatat tambahan modal disetor pada laporan posisi keuangan sejumlah Rp4.654.557.247 (setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp1.029.662.753) dari hasil Penawaran Umum Perdana saham.

## e. Penerbitan laporan keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan pada tanggal 26 Juli 2024.

## 2. PENERAPAN BARU DAN REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")

Implementasi dari standar-standar, amendemen dan penyesuaian tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 dibawah ini tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau sebelumnya:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan".
- Amendemen PSAK 73 "Sewa".

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar, amendemen, dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan.

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

## a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan secara wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS-IAI) serta peraturan regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan No. VIII.G.7 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh periode yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

## b. Dasar penyusunan laporan keuangan

Dasar penyusunan laporan keuangan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan tersebut disusun dengan prinsip kesinambungan usaha (*going concern*) dan berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Perlu dicatat bahwa estimasi akuntansi dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam catatan 4.

## 1. GENERAL (continued)

## d. Initial public offering

Based on Letter No. S-82/D.04/2021 dated June 16, 2021 of the Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), the Company Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On June 30, 2021, the Company had listed 47,368,500 out of its issued and fully paid shares with subscription price at Rp120 per share on the Indonesia Stock Exchange. The Company recorded additional paid-in capital in the statement of financial position amounting to Rp4,654,557,247 (after net-off with issuance cost totalling Rp1,029,662,753) from the proceeds of the Initial Public Offering.

## e. Issuance of financial statements

The financial statements have been authorized for issuance by the Director of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the financial statements on July 26, 2024.

## 2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("SFAS") AND INTERPRETATIONS OF STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISFAS")

The implementation of the following new standards, amendments and annual improvements which are effective from 1 January 2024 did not result in changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for current or prior financial periods:

- Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements".
- Amendment to PSAK 73 "Leases".

As of the issuance date of the financial statements, management is still evaluating the effect of these standard, amendments, and interpretations on the financial statements.

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

## a. Statements of compliance

The financial statements have been prepared and presented fairly in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations to Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Association (DSAK-IAI) and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Association (DSAS-IAI) and Capital Market regulatory provisions including Regulations No. VIII.G.7 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company. These policies have been consistently applied to all period presented, unless otherwise stated.

## b. Basis of preparation of the financial statements

The preparation of the financial statements, except for the statements of cash flows, is the accrual basis. The financial statements are prepared on the basis of a going concern and are based on historical cost, except for certain accounts which are measured on the basis of other measurements as described in the respective accounting policies.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company.

It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the financial statements are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statement are disclosed in note 4.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

## c. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Grup memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di kepentingan non pengendali mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar Perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non pengendali juga dicatat pada ekuitas.

## c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the consolidated financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Parent Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Group owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Specifically, the Group controls an *investee* if and only if the Group has:

- Power over the *investee* (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the *investee*).
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- The ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an *investee*, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the *investee*.
- Rights arising from other contractual arrangements.
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiaries begins when the Group obtains control over the subsidiaries and ceases when the Group loses control of the subsidiaries. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiaries acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiaries.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Inter-Company transactions, balances and unrealized gains and losses on transactions between Group companies are eliminated. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are also eliminated in full on consolidation.

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

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiaries is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## c. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

## d. Kombinasi bisnis dan goodwill

Kombinasi bisnis 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 KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih apakah mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

Setiap imbalan kontinjensi yang akan ditransfer oleh perusahaan pengakuisisi akan diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya adalah diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan dan dalam lingkup PSAK 71: Instrumen Keuangan, diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 71 diukur sebesar nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan nilai wajar yang diakui pada laba rugi.

Goodwill awalnya diukur dengan biaya perolehan (menjadi kelebihan agregat dari pertimbangan yang ditransfer dan jumlah yang diakui untuk KNP dan kepentingan sebelumnya yang dimiliki atas aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi). Jika nilai wajar aset bersih yang diakuisisi melebihi pertimbangan agregat yang ditransfer, Grup akan menilai ulang apakah telah mengidentifikasi dengan benar semua aset yang diperoleh dan semua liabilitas diasumsikan dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali tersebut masih menghasilkan selisih antara nilai wajar aktiva bersih yang diperoleh dengan pertimbangan agregat yang ditransfer, maka keuntungan tersebut diakui dalam laba rugi.

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

## c. Principles of consolidation (continued)

A change in the ownership interest of a subsidiaries, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiaries, it:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiaries;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and

- reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the parent entity.

## d. Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 71: Financial Instruments is measured at fair value with the changes in fair value recognized in the statement of profit or loss in accordance with PSAK 71. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 71 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

Goodwill is initially measured at cost (being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI and any previous interest held over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed). If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the re-assessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognized in profit or loss.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## d. Kombinasi bisnis dan goodwill (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan terhadap bagian dari UPK yang ditahan.

## e. Transaksi dengan pihak berelasi

Grup menerapkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekatnya berelasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama terhadap entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor; atau
  - iii. personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.
- b) Satu entitas berelasi 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. suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari suatu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor;
  - vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam butir (a);
  - vii. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

## f. Transaksi dan saldo mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif periode berjalan.

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah dibebankan pada laba rugi periode berjalan.

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

## d. Business combinations and goodwill (continued)

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill has been allocated to a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.

## e. Related parties transactions

The Group adopted PSAK 7, "Related Party Disclosures". A related party is a person or entity that is related to the Company:

- a) The person or immediate family member is related to the reporting entity if the person:
  - i. have control or joint control over the reporting entity;
  - ii. have significant influence over the reporting entity; or
  - iii. personal key management of the reporting entity or the reporting entity.
- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
  - i. the entity and the reporting entity are members of the same business group (the meaning of parent entity, subsidiary and subsequent subsidiary in relation to another entity);
  - ii. an entity is an associate or joint entity for another entity (or an associate or joint venture entity that is a member of a business group, in which the other entity is a member);
  - iii. both entities are joint ventures of the same third party;
  - iv. an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity;
  - v. the entity is a post-employment benefit plan for the benefits of a reporting entity or entity associated with the reporting entity;
  - vi. entities controlled or jointly controlled by persons identified in point (a);
  - vii. an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity.

Transactions with related parties are carried out with conditions equivalent to those applicable in reasonable transactions, are disclosed in the notes to the financial statements.

## f. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Rupiah at the rates of exchanges prevailing at the time the transactions are made. At the financial reporting dates, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchanges prevailing at the last banking transactions date of the years, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to the current period statements of comprehensive income.

Exchanges gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current period profit or loss.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## e. Transaksi dan saldo mata uang asing (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Dolar Australia (AUD)	10.939,69	10.565,38	Australian Dollar (AUD)
Euro (EUR)	17.554,06	17.139,52	Euro (EUR)
Dolar Hongkong (HKD)	2.102,93	1.972,71	Dollar Hongkong (HKD)
Yen Jepang (JPY)	102,28	109,55	Japanese Yen (JPY)
Korean Won (KRW)	11,84	11,97	Korean Won (KRW)
Ringgit Malaysia (MYR)	3.479,41	3.342,23	Malaysian Ringgit (MYR)
Dolar Singapura (SGD)	12.095,63	11.711,64	Singapore Dollar (SGD)
Bath Thailand (THB)	444,96	451,89	Baht Thailand (THB)
Dolar Amerika Serikat (USD)	16.421,00	15.416,00	United States Dollar (USD)
Vietnam Dong (VND)	0,65	0,64	Vietnam Dong (VND)

## g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 bulan atau kurang sejak saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

## h. Instrumen keuangan

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

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup melakukan penerapan PSAK 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Dengan demikian, kebijakan akuntansi yang berlaku untuk periode pelaporan ini adalah sebagai berikut:

## Aset keuangan

## Klasifikasi

Grup mengklasifikasi aset keuangan menjadi dua kategori berikut:

- Diukur pada nilai wajar, melalui penghasilan komprehensif lain atau melalui laba rugi; dan
- Diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi tersebut berdasarkan model bisnis manajemen dan karakteristik arus kas kontraktual. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat awal pengakuan.

Aset keuangan Grup yang diukur dengan biaya diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain pada laporan posisi keuangan.

Investasi pada instrumen ekuitas Grup diukur pada nilai wajar dan diakui pada laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

## Pengukuran dan pengakuan

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang lazim (reguler) diakui pada tanggal perdagangan - tanggal dimana Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Investasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi untuk seluruh aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada awalnya dicatat sebesar nilai wajar dan biaya transaksinya dibebankan pada laba rugi.

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

## e. Foreign currency transactions and balances (continued)

The exchanges rates used as of June 30, 2024 and December 31, 2023 were as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Dolar Australia (AUD)	10.939,69	10.565,38	Australian Dollar (AUD)
Euro (EUR)	17.554,06	17.139,52	Euro (EUR)
Dolar Hongkong (HKD)	2.102,93	1.972,71	Dollar Hongkong (HKD)
Yen Jepang (JPY)	102,28	109,55	Japanese Yen (JPY)
Korean Won (KRW)	11,84	11,97	Korean Won (KRW)
Ringgit Malaysia (MYR)	3.479,41	3.342,23	Malaysian Ringgit (MYR)
Dolar Singapura (SGD)	12.095,63	11.711,64	Singapore Dollar (SGD)
Bath Thailand (THB)	444,96	451,89	Baht Thailand (THB)
Dolar Amerika Serikat (USD)	16.421,00	15.416,00	United States Dollar (USD)
Vietnam Dong (VND)	0,65	0,64	Vietnam Dong (VND)

## g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with an original maturity of 3 months or less at the time of placements not pledged as collateral to loans and other borrowing and are not restricted.

## h. Financial instruments

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

From 1 January 2020, the Group has applied PSAK 71, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting. Therefore, accounting policies applied for current reporting period are as follows:

## Financial assets

## Classification

The Group classifies its financial assets into the following categories:

- Measured at fair value, either through other comprehensive income or through profit or loss; and
- Measured at amortised cost.

The classification is based on the management's business model and their contractual cash flows characteristics. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

The Group's financial assets at amortised cost comprise cash and cash equivalent, trade receivables, and other receivables in the statements of financial position.

The Group's investment in equity instruments are measured at fair value and recognised in profit or loss.

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

## Recognition and measurement

Regular purchases and sale of financial assets are recognised on the trade date - the date on which the Group commits to purchase or sell the asset.

Investments are initially recognised at fair value plus the transaction costs for all financial assets not carried at fair value through profit or loss.

Financial assets carried at fair value through profit or loss are initially recognised at fair value, and transaction costs are expensed in profit or loss.



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## h. Instrumen keuangan (lanjutan)

## Aset keuangan (lanjutan)

Selisih bersih yang timbul dari perubahan nilai wajar kategori "aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" dan pendapatan bunga aset keuangan tersebut disajikan pada laba rugi dalam "penghasilan keuangan" dalam periode terjadinya.

Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan salinghapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus harus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi hanya jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai merupakan akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset (peristiwa kerugian) dan peristiwa kerugian (atau peristiwa-peristiwa) tersebut memiliki dampak pada estimasi arus kas masa datang atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

## Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui laba rugi. Sebuah liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi apabila dimiliki untuk dijual, merupakan derivatif, atau pada saat pengakuan awal ditetapkan demikian.

Utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, liabilitas sewa pembiayaan, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Grup juga menghentikan pengakuan liabilitas ketika persyaratannya diubah dan arus kas dari liabilitas modifikasinya berbeda secara substansial, di mana dengan liabilitas keuangan yang baru, berdasarkan persyaratan yang diubah diakui pada nilai wajar.

Pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan, selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan (termasuk aset non-kas yang ditransfer atau liabilitas yang diambil) diakui dalam laba rugi.

## j. Aset tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset terkait bila besar kemungkinan bagi Grup manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset terkait.

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

## h. Financial instruments (continued)

## Financial assets (continued)

Net differences arising from changes in the fair value of the "financial assets at fair value through profit or loss" and interest income category are presented in profit or loss within "finance income" in the period in which they arise.

Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default in solvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

Impairment of financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (a loss event) and that loss event (or events) has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

## Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either measured at amortized cost, or FVTPL. A financial liability is classified as at FVTPL if it is classified as held-for-trading, it is a derivative, or it is designated as such on initial recognition.

Trade and other payables, accrued expenses, lease liabilities, bank loans and other borrowings, are 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 a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or otherwise extinguished. The Group also derecognizes a financial liability when its terms are modified and the cash flows of the modified liability are substantially different, in which case a new financial liability, based on the modified terms, is recognized at fair value.

On derecognition of a financial liability, the difference between the carrying amount extinguished and the consideration paid (including any non-cash assets transferred or liabilities assumed) is recognized in profit or loss.

## j. Fixed assets

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the assets to their working condition and to the location where they are intended to be used. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and comprehensive income as incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Group, and is depreciated over the remaining useful lives of the related asset.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## j. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset-aset tersebut sebagai berikut:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	5	20%	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	5	20%	Office equipments
Komputer	5	20%	Computers
Kendaraan	5	20%	Vehicles

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode laporan dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Jumlah tercatat komponen dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan maupun pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dan jumlah tercatatnya) dimasukkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Aset tetap dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan, termasuk, jika ada, kapitalisasi beban bunga atas pinjaman dan biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan pembiayaan aset tetap dalam pembangunan tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat pembangunan selesai dan aset tersebut telah siap untuk dipergunakan. Aset tetap dalam penyelesaian tidak disusutkan karena belum tersedia untuk digunakan.

## i. Biaya dibayar dimuka

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

## k. Penurunan nilai aset non keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, manajemen menilai apakah terdapat indikasi suatu aset nonkeuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya.

Sedangkan dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, Grup memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Dalam hal ini, Perusahaan dapat menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar aset.

Apabila jumlah tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan jumlah tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi.

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

## j. Fixed assets (continued)

Depreciation of fixed assets begins when the assets are available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	5	20%	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	5	20%	Office equipments
Komputer	5	20%	Computers
Kendaraan	5	20%	Vehicles

Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.

The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at the end of each reporting period with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

The carrying amount of an item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is directly included in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the item is derecognized.

Assets under construction are stated at cost, including, if any, capitalized borrowing costs and other charges incurred in connection with the financing of the said asset construction. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets account when the construction is completed and the asset is ready for its intended use. Assets under construction are not depreciated as these are not yet available for use.

## i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

## k. Impairment of non-financial assets

At each reporting date, management assesses whether there is an indication of a non-financial asset may be impaired. If such indication exists, the Group makes an estimate of recoverable amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In determining fair value less costs to sell, the Group takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the assets in its highest and best use. The Company might use appropriate valuation technique to determine the fair value of assets.

If the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment loss is recognized in profit or loss.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

## I. Pengakuan pendapatan dan beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

- Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
  - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial;
  - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
- Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
- Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
- Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pendapatan diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

**Pendapatan waralaba member broker**

Penghasilan dari member broker (*franchise fee*) diakui dengan dasar akrual pada saat jasa diberikan. Imbalan waralaba yang dibebankan atas hak berkelanjutan dalam perjanjian, atau jasa lain yang disediakan selama periode perjanjian, diakui sebagai pendapatan pada saat jasa tersebut disediakan atau hak tersebut digunakan.

**Royalti dan marketing and technical fee (MTF)**

Penghasilan dari *royalty dan marketing and technical (MTF) fee* merupakan pendapatan yang diperoleh berdasarkan persentase tertentu dari penjualan properti yang diakui dengan dasar akrual sesuai dengan substansi perjanjian yang relevan pada saat terjadinya penjualan dari member broker.

**Pendapatan iuran tahunan keanggotaan**

Merupakan penghasilan dari iuran tahunan keanggotaan member broker yang diakui secara akrual sesuai dengan substansi perjanjian yang relevan berdasarkan periode keanggotaan.

**Pendapatan komisi**

Pendapatan dari komisi merupakan pendapatan yang terkait dengan jasa agensi penjualan properti yang dilakukan secara langsung oleh Grup.

## m. Pendapatan diterima dimuka

Pendapatan dari pelanggan yang belum menjadi hak Grup dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka.

## n. Imbalan kerja

**Imbalan kerja jangka pendek**

Imbalan kerja jangka pendek meliputi upah, gaji, iuran jaminan sosial, bonus dan imbalan nonmoneter lainnya diakui sebagai biaya dalam periode jasa diberikan. Imbalan jangka pendek dihitung sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek pekerja pada periode jasa terkait.

## I. Revenue and expense recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

- Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - It is probable that the Company will receive benefits for the goods or services transferred.
- Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.
- Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.
- Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
- Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

Revenue is recognised when the customer has received and consumed benefit from the services.

Expenses are recognised as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

**Member broker franchise fee revenue**

Income from member brokers (*franchise fees*) is recognized on an accrual basis at the time the service is provided. Franchise fees that are charged for continuing rights in the agreement, or other services provided during the agreement period, are recognized as income when the services are provided or the rights are used.

**Royalty and marketing and technical fee (MTF)**

Income from royalties and marketing and technical (MTF) fees represents income earned based on a certain percentage of the sale of the property that are recognized on an accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreement at the time of sale from member broker.

**Annual fee**

Represents the annual fee income from membership of a broker member that is recognized on accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreement based on the membership period.

**Commission fee**

Commission fee is income related to property sales agency services that are carried out directly by the Group.

## m. Unearned revenue

Revenue from customers that are not yet entitled of the Group are recognised as unearned revenue.

## n. Employment benefits

**Short-term employee benefits**

Short-term employee benefits include wages, salaries, social security contributions, bonuses and other nonmonetary benefits recognized as fees in the period of services rendered. Short-term returns are calculated at the undersigned amount of the employee's short-term employee benefits in the related service period.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit) serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited) and for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

## n. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca kerja

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No.11/2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan pasca kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

## o. Pajak penghasilan

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Bunga dan denda atas pajak disajikan sebagai bagian dari pendapatan atau beban lainnya.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat surat keputusan atas keberatan diterima, atau jika mengajukan permohonan banding, pada saat surat keputusan banding diterima, atau jika mengajukan permohonan peninjauan kembali, pada saat permohonan peninjauan kembali diterima.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

n. Employment benefits (continued)Post-employment benefits

The Group records defined post-employment benefits for its employees in accordance with Law No.11/2020 and Government Regulation No.35/2021. There is no funding set aside in respect of these post-employment benefits.

The Group's liabilities for employees' benefits are calculated as present value of estimated liabilities for employees' benefits at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of estimated liabilities for employees's benefits is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations conducted at the end of each reporting period.

Remeasurement of estimated liabilities for employees' benefits included a) actuarial gain and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income as incurred. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Group determines the net interest expense (income) on the net post-employment benefit obligation (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the post-employment benefit obligation at the beginning of the annual period.

The Group recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employees' benefits at the time of settlement. Gains or losses on the settlement represent the difference between the present value of post-employment benefit liabilities being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payments made directly by the Group in connection with the settlement.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

o. Income taxCurrent tax

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.

Interests and penalties are presented as part of other income or expenses.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is received, or, if appealed, by the time the appeal decision is received, or when applying for a judicial review, upon request reconsideration is received.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## o. Pajak penghasilan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

Pajak final

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

## p. Informasi segmen

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang bertanggung jawab mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengarah yang mengambil keputusan strategis.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- Yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- 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
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

## q. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

## 4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL

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

**Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi entitas**

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi, manajemen telah melakukan pertimbangan, terpisah dari masalah estimasi, yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah yang diakui di dalam laporan keuangan.

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan ditetapkan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada catatan 3 atas laporan keuangan.

## 3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

## o. Income tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax asset 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 the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax asset. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax asset to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax asset to be recovered.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax is applied to the gross value of transactions even when the parties carrying the transaction is recognizing losses.

## p. Segment information

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

An operating segment is a component of an entity:

- That engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);
- Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- For which discrete financial information is available.

## q. Basic earnings per share

Basic earnings per share is computed by dividing net earnings attributable to the owners of parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

## 4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the financial statements requires management to make judgments, estimations, and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosures of contingent liabilities, at the end of the reporting date. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that may require material adjustments to the carrying values of the assets and liabilities affected in future periods.

**Critical judgements in applying the entity's accounting policies**

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements.

Classification of financial assets and liabilities

The classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities is determined by considering whether the definitions set out in SFAS 71 are met. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in note 3 to the financial statements.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## 4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

## Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi entitas (lanjutan)

## Critical judgements in applying the entity's accounting policies (continued)

Pajak penghasilanIncome taxes

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan dilakukan di dalam menentukan provisi bagi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan komputasi di mana penentuan akhir perpajakan adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu pajak yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah tambahan pajak akan jatuh tempo.

The Group has exposure to income taxes. Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due.

Estimasi dan asumsiEstimates and assumptions

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The key assumptions concerning the future and other key sources of uncertainty of estimation at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing assumptions and circumstances about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Penurunan nilai piutang usahaImpairment of trade receivables

Grup menilai tiap tanggal laporan posisi keuangan apakah terdapat bukti objektif aset keuangan mengalami penurunan nilai. Untuk menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai, Grup mempertimbangkan faktor-faktor seperti kemungkinan ketidakmampuan untuk membayar utang atau kesulitan signifikan debitur dan kegagalan maupun penundaan signifikan pembayaran.

The Group assesses at each statement of financial position date whether there is objective evidence that a financial asset is impaired. To determine whether there is objective evidence of impairment, the Group considers factors such as the possibility of insolvency or significant difficulties of the debtor and default or significant delay in payments.

Manfaat ekonomis aset tetapUseful lives of fixed assets

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 hingga 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi (Catatan 9).

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives of the assets within 4 to 20 years, a common life expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and residual values of fixed assets and mining properties therefore future depreciation charges could be revised (Note 9).

PerpajakanTaxes

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak, dan jumlah dan saat timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat.

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, which could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Penentuan provisi perpajakan memerlukan pertimbangan signifikan, yang mana keputusan final atas provisi perpajakan tersebut bisa berbeda dari jumlah yang tercatat.

Determination of the tax provision needs significant judgements, in which the final assessment of those tax provision could differ from the carrying amount.

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi pajak tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak masa depan.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits.

Pensiun dan imbalan kerjaPension and employee benefits

Pengukuran kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas 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. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya.

The measurement of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income at the period in which they occur.

Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability employee benefits and net employee benefits on expense.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

## Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan tidak dapat diperoleh dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak memungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Penurunan nilai aset nonkeuangan

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

## 5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL

PT Era Pro Realty

Berdasarkan Akta Notaris Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 11 tanggal 12 Juli 2023, pemegang saham PT Era Pro Realty (EPR) menyetujui pengalihan saham atas nama Paula Rosita dan Darrel Karyadi yang terdiri dari masing-masing sebesar 15 dan 5 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 40%. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09.0139815 tanggal 13 Juli 2023.

Pada tanggal 4 September 2023, berdasarkan Akta Notaris Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 5, para pemegang saham PT Era Pro Realty menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari yang semula Rp50.000.000 menjadi sebesar Rp61.000.000, sehingga terjadi peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp31.000.000 yang diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan menjadi sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengalihan atas EPR. Akta ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0113430 tanggal 4 September 2023.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

<b>ASET</b>	
Kas dan setara kas	2.724.305.366
Uang muka	20.000.000
Biaya dibayar dimuka	725.000.000
Aset tetap, neto	43.136.779
<b>Jumlah aset</b>	<b>3.512.442.145</b>
<b>LIABILITAS</b>	
Utang usaha	524.337.066
Utang pajak	20.664.452
Beban akrual	138.301.424
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>683.302.942</b>
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	2.829.139.203
Kepentingan non-pengendali	(1.391.379.936)
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	1.437.759.267
<i>Goodwill</i>	1.089.240.733
Jumlah imbalan	2.527.000.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(2.724.305.366)
<b>Arus kas masuk neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b>(197.305.366)</b>

## 4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

## Estimates and assumptions (continued)

Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

## 5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL

PT Era Pro Realty

Based on the Deed of Notary Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 11 dated July 12, 2023, the shareholders of PT Era Pro Realty (EPR) approved the transfer of shares on behalf of Paula Rosita and Darrel Karyadi consisting of 15 and 5 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 40% share ownership. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09.0139815 on July 13, 2023.

On September 4, 2023, based on the Deed of Notary Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 5, the shareholders of PT Era Pro Realty approved an increase in the issued and paid-up capital from the previously Rp50,000,000 to Rp61,000,000, therefore the issued and paid-up capital to Rp61,000,000 fully paid and partial issued by the Company amounted to Rp31,000,000, therefore share ownership of the Company becomes to 51% and the Company obtains the transfer of EPR. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0113430 dated September 4, 2023.

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

<b>ASSETS</b>	
Cash and cash equivalents	
Advance payments	
Prepaid expenses	
Fixed assets, net	
<b>Total assets</b>	
<b>LIABILITIES</b>	
Trade payables	
Taxes payables	
Accrued payables	
<b>Total liabilities</b>	
Total fair value identifiable net assets	
Non-controlling interests	
Fair value of net asset acquired	
<i>Goodwill</i>	
Consideration	
Cash balance received from the acquisition	
<b>Net cash inflow from acquisition of a subsidiary</b>	

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL (lanjutan)

## 5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL (continued)

**PT Kencana Anugerah Propertindo**

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 9 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Anugerah Propertindo (KAP) menyetujui pengalihan saham atas nama Buyanto Tjiawan dan Philipus Hadi Kusuma Lie yang terdiri dari masing-masing sebesar 51 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengalihan atas KAP. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0018621.AH.01.02 tanggal 15 Maret 2024.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

<b>ASET</b>	
Kas dan setara kas	173.198.191
Piutang usaha	4.401.500
Pajak dibayar dimuka	17.728.304
Aset tetap, neto	3.293.750
<b>Jumlah aset</b>	<b>198.621.745</b>
<b>LIABILITAS</b>	
Utang usaha	191.470.000
Utang akrual	30.000.000
Utang pajak	15.043.237
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>236.513.237</b>
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	(37.891.492)
Kepentingan non-pengendali	18.566.831
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	(19.324.661)
<i>Goodwill</i>	3.807.168.661
Jumlah imbalan	3.787.844.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(173.198.191)
<b>Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b>3.614.645.809</b>

**PT Kencana Makmur Propertindo**

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 29 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Makmur Propertindo (KMP) menyetujui pengalihan saham atas nama Tina Parman, Buyanto Tjiawan dan Kurniawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 21, 15, dan 15 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengalihan atas KMP. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0018605.AH.01.02 tanggal 22 Maret 2024.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

<b>ASET</b>	
Kas dan setara kas	66.563.914
Piutang usaha	1.000.000
Pajak dibayar dimuka	1.302.550
Aset tetap, neto	52.824.156
Aset hak-guna, neto	42.939.274
<b>Jumlah aset</b>	<b>164.629.894</b>
<b>LIABILITAS</b>	
Utang usaha	35.905.599
Utang pajak	4.731.892
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>40.637.491</b>
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	123.992.403
Kepentingan non-pengendali	(60.756.277)
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	63.236.125
<i>Goodwill</i>	1.610.676.875
Jumlah imbalan	1.673.913.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(66.563.914)
<b>Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b>1.607.349.086</b>

**PT Kencana Anugerah Propertindo**

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 9 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Anugerah Propertindo (KAP) approved the transfer of shares on behalf of Buyanto Tjiawan and Philipus Hadi Kusuma Lie consisting of 51 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains the transfer of KAP. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0018621.AH.01.02 on March 15, 2024.

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

<b>ASSETS</b>	
Cash and cash equivalents	173.198.191
Trade receivables	4.401.500
Prepaid taxes	17.728.304
Fixed assets, net	3.293.750
<b>Total assets</b>	<b>198.621.745</b>
<b>LIABILITIES</b>	
Trade payables	191.470.000
Accrued payables	30.000.000
Taxes payables	15.043.237
<b>Total liabilities</b>	<b>236.513.237</b>
Total fair value identifiable net assets	(37.891.492)
Non-controlling interests	18.566.831
Fair value of net asset acquired	(19.324.661)
<i>Goodwill</i>	3.807.168.661
Consideration	3.787.844.000
Cash balance received from the acquisition	(173.198.191)
<b>Net cash outflow from acquisition of a subsidiary</b>	<b>3.614.645.809</b>

**PT Kencana Makmur Propertindo**

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 29 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Makmur Propertindo (KMP) approved the transfer of shares on behalf of Tina Parman, Buyanto Tjiawan and Kurniawati consisting of 21, 15 and 15 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains the transfer of KAP. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0018605.AH.01.02 on March 22, 2024.

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

<b>ASSETS</b>	
Cash and cash equivalents	66.563.914
Trade receivables	1.000.000
Prepaid taxes	1.302.550
Fixed assets, net	52.824.156
Right-of-use assets, net	42.939.274
<b>Total assets</b>	<b>164.629.894</b>
<b>LIABILITIES</b>	
Trade payables	35.905.599
Taxes payables	4.731.892
<b>Total liabilities</b>	<b>40.637.491</b>
Total fair value identifiable net assets	123.992.403
Non-controlling interests	(60.756.277)
Fair value of net asset acquired	63.236.125
<i>Goodwill</i>	1.610.676.875
Consideration	1.673.913.000
Cash balance received from the acquisition	(66.563.914)
<b>Net cash outflow from acquisition of a subsidiary</b>	<b>1.607.349.086</b>



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL (lanjutan)

## 5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL (continued)

**PT Kencana Abadi Propertindo**

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Abadi Propertindo (KAPR) menyetujui pengalihan saham atas nama Winda, Buyanto Tjiawan dan Kumiawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 40, 36 dan 26 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengalihan atas KAPR. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016438.AH.01.02 tanggal 14 Maret 2024.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

**ASET**

Kas dan setara kas	286.218.753
Piutang usaha	48.799.100
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	59.150.000
Pajak dibayar dimuka	312.762
Aset tetap, neto	28.080.096
<b>Jumlah aset</b>	<b>422.560.711</b>

**LIABILITAS**

Utang usaha	206.602.080
Utang pajak	11.898.981
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>218.501.061</b>

Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	204.059.650
Kepentingan non-pengendali	(99.989.228)

Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	104.070.421
Goodwill	1.548.450.579

Jumlah imbalan	1.652.521.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(286.218.753)

<b>Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b>1.366.302.247</b>
--	----------------------

**PT Kencana Berkat Propertindo**

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Berkat Propertindo (KBP) menyetujui pengalihan saham atas nama Winda, Buyanto Tjiawan dan Kumiawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 40, 36 dan 26 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengalihan atas KBP. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016457.AH.01.02 tanggal 14 Maret 2024.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

**ASET**

Kas dan setara kas	281.743.362
Piutang usaha	11.424.000
Pajak dibayar dimuka	33.339.748
Aset tetap, neto	4.072.849
<b>Jumlah aset</b>	<b>330.579.959</b>

**LIABILITAS**

Utang usaha	294.225.000
Utang pajak	38.214.440
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>332.439.440</b>

Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	(1.859.481)
Kepentingan non-pengendali	911.146

Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	(948.335)
Goodwill	534.888.335

Jumlah imbalan	533.940.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(281.743.362)

<b>Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b>252.196.638</b>
--	--------------------

**PT Kencana Abadi Propertindo**

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 5 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Abadi Propertindo (KAPR) approved the transfer of shares on behalf of Winda, Buyanto Tjiawan and Kumiawati consisting of 40, 36 and 26 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains the transfer of KAP. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016438.AH.01.02 on March 14, 2024.

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

**ASSETS**

Cash and cash equivalents
Trade receivables
Advances and prepaid expenses
Trade receivables
Fixed assets, net

**Total assets****LIABILITIES**

Trade payables
Taxes payables

**Total liabilities**

Total fair value identifiable net assets
Non-controlling interests

Fair value of net asset acquired
Goodwill

Consideration
---------------

Cash balance received from the acquisition
--

<b>Net cash outflow from acquisition of a subsidiary</b>
--

**PT Kencana Berkat Propertindo**

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 5 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Berkat Propertindo (KBP) approved the transfer of shares on behalf of Winda, Buyanto Tjiawan and Kumiawati consisting of 40, 36 and 26 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains the transfer of KAP. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016457.AH.01.02 on March 14, 2024.

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

**ASSETS**

Cash and cash equivalents
Trade receivables
Prepaid taxes
Fixed assets, net

**Total assets****LIABILITIES**

Trade payables
Taxes payables

**Total liabilities**

Total fair value identifiable net assets
Non-controlling interests

Fair value of net asset acquired
Goodwill

Consideration
---------------

Cash balance received from the acquisition
--

<b>Net cash outflow from acquisition of a subsidiary</b>
--

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL (lanjutan)

## 5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL (continued)

**PT Kencana Maju Propertindo**

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 20 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Maju Propertindo (KMPPR) menyetujui pengalihan saham atas nama Kevin Tanuwijaya sebesar 45 lembar saham serta Buyanto Tjiawan, Winda dan Kurniawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 19 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengalihan atas KMPPR. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016375.AH.01.02 tanggal 14 Maret 2024.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

<b>ASET</b>	
Kas dan setara kas	241.439.847
Piutang usaha	17.274.272
Aset tetap, neto	13.948.988
<b>Jumlah aset</b>	<b>272.663.107</b>
<b>LIABILITAS</b>	
Utang usaha	205.000.000
Utang pajak	1.591.119
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>206.591.119</b>
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	66.071.988
Kepentingan non-pengendali	(32.375.274)
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	33.696.714
<i>Goodwill</i>	1.104.312.286
Jumlah imbalan	1.138.009.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(241.439.847)
<b>Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b>896.569.153</b>

**PT Kencana Sukses Propertindo**

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 25 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Sukses Propertindo (KSP) menyetujui pengalihan saham atas nama Elvaretta Chandra sebesar 75 lembar saham serta Buyanto Tjiawan dan Fidrian Sidharta yang terdiri dari masing-masing sebesar 39 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengalihan atas KSP. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016764.AH.01.02 tanggal 15 Maret 2024.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

<b>ASET</b>	
Kas dan setara kas	31.975.233
Piutang usaha	1.000.000
Pajak dibayar dimuka	1.676.248
<b>Jumlah aset</b>	<b>34.651.481</b>
<b>LIABILITAS</b>	
Utang usaha	16.809
Utang akrual	7.440.132
Utang pajak	1.420.909
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>8.877.850</b>
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	25.773.631
Kepentingan non-pengendali	(12.629.079)
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	13.144.552
<i>Goodwill</i>	812.811.448
Jumlah imbalan	825.956.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(31.975.233)
<b>Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b>793.980.767</b>

**PT Kencana Maju Propertindo**

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 20 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Maju Propertindo (KMPPR) approved the transfer of shares on behalf of Kevin Tanuwijaya consisting of 45 shares and Buyanto Tjiawan, Winda and Kurniawati consisting of 19 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains the transfer of KAP. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016375.AH.01.02 on March 14, 2024.

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

<b>ASSETS</b>	
Cash and cash equivalents	
Trade receivables	
Fixed assets, net	
<b>Total assets</b>	
<b>LIABILITIES</b>	
Trade payables	
Taxes payables	
<b>Total liabilities</b>	
Total fair value identifiable net assets	
Non-controlling interests	
Fair value of net asset acquired	
<i>Goodwill</i>	
Consideration	
Cash balance received from the acquisition	
<b>Net cash outflow from acquisition of a subsidiary</b>	

**PT Kencana Sukses Propertindo**

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 25 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Sukses Propertindo (KSP) approved the transfer of shares on behalf of Elvaretta Chandra consisting of 75 shares and Buyanto Tjiawan and Fidrian Sidharta consisting of 39 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains the transfer of KAP. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016764.AH.01.02 on March 15, 2024.

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

<b>ASSETS</b>	
Cash and cash equivalents	
Trade receivables	
Prepaid taxes	
<b>Total assets</b>	
<b>LIABILITIES</b>	
Trade payables	
Accrued payables	
Taxes payables	
<b>Total liabilities</b>	
Total fair value identifiable net assets	
Non-controlling interests	
Fair value of net asset acquired	
<i>Goodwill</i>	
Consideration	
Cash balance received from the acquisition	
<b>Net cash outflow from acquisition of a subsidiary</b>	

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 5. KOMBINASI BISNIS DAN GOODWILL (lanjutan)

## 5. BUSINESS COMBINATION AND GOODWILL (continued)

**PT Kencana Sejahtera Propertindo**

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 16 tanggal 4 Maret 2024, pemegang saham PT Kencana Sejahtera Propertindo (KSPR) menyetujui pengalihan saham atas nama Buyanto Tjiawan sebesar 25 lembar saham serta Philipus Hadi Kusuma Lie dan Kurniawati yang terdiri dari masing-masing sebesar 13 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 51% dan Perusahaan memperoleh pengalihan atas KSPR. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0016402.AH.01.02 tanggal 14 Maret 2024.

Rincian nilai wajar dari aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

<b>ASET</b>	
Kas dan setara kas	4.158.999
Piutang usaha	201.056
Pajak dibayar dimuka	268.000
Aset tetap, neto	40.897.592
<b>Jumlah aset</b>	<b>45.525.647</b>
<b>LIABILITAS</b>	
Utang usaha	40.600.000
Utang akrual	5.000.000
Utang pajak	6.163.888
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>51.763.888</b>
Total nilai wajar aset neto teridentifikasi	(6.238.241)
Kepentingan non-pengendali	3.056.738
Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh	(3.181.503)
<i>Goodwill</i>	1.610.998.503
Jumlah imbalan	1.607.817.000
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(4.158.999)
<b>Arus kas keluar neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b>1.603.658.001</b>

**PT Kencana Sejahtera Propertindo**

Based on the Deed of Notary Jose Dima Satria, S.H., M.Kn. No. 16 dated March 4, 2024, the shareholders of PT Kencana Sejahtera Propertindo (KSPR) approved the transfer of shares on behalf of Buyanto Tjiawan consisting of 25 shares and Philipus Hadi Kusuma Lie and Kurniawati consisting of 19 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 51% share ownership and the Company obtains the transfer of KAP. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0016402.AH.01.02 on March 14, 2024.

The fair value of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the date of acquisition are as follows:

<b>ASSETS</b>	
Cash and cash equivalents	
Prepaid taxes	
Prepaid taxes	
Fixed assets, net	
<b>Total assets</b>	
<b>LIABILITIES</b>	
Trade payables	
Accrued payables	
Taxes payables	
<b>Total liabilities</b>	
Total fair value identifiable net assets	
Non-controlling interests	
Fair value of net asset acquired	
<i>Goodwill</i>	
Consideration	
Cash balance received from the acquisition	
<b>Net cash outflow from acquisition of a subsidiary</b>	

## 6. KAS DAN SETARA KAS

## 6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kas	803.075.174	348.074.443	Cash
Bank			Bank
Rupiah			Indonesian Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	6.061.572.024	8.188.185.289	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	1.845.460.675	2.011.561.752	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	405.088.400	384.060.084	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	83.146.613	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank BTPN Tbk	150.408.946	106.675.168	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	40.420.764	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Indonesian Rupiah
PT Bank Mandiri Tbk	-	8.662.854.711	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	8.300.000.000	8.300.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank BTPN Tbk	3.000.000.000	3.000.000.000	PT Bank BTPN Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>20.689.172.595</b>	<b>31.001.411.447</b>	<b>Total</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	4 - 4,75%	4 - 4,75%	Interest rate of time deposits per annum

Deposito ditempatkan untuk jangka waktu 1 - 3 bulan dengan perpanjangan otomatis.

Deposits are placed for a period of 1 - 3 months with automatic rollover.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan.

There are no cash and cash equivalents pledged as collateral.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 7. PIUTANG USAHA

## 7. TRADE RECEIVABLES

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Pihak ketiga:</b>			<b>Third parties:</b>
PT Pro 8 Indonesia	2.687.094.289	3.137.094.289	PT Pro 8 Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	-	25.102.960	Others (each below 50 million)
<b>Sub jumlah</b>	<b>2.687.094.289</b>	<b>3.162.197.249</b>	<b>Sub total</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(500.000.000)	(500.000.000)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah</b>	<b>2.187.094.289</b>	<b>2.662.197.249</b>	<b>Total</b>

Analisa umur piutang usaha berdasarkan tanggal jatuh tempo adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables based on due date are as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Belum jatuh tempo	1.748.598.970	1.773.701.930	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	-	-	Less than 30 days
31 sampai 60 hari	-	-	31 to 60 days
61 sampai 90 hari	-	-	61 to 90 days
Lebih dari 90 hari	938.495.319	1.388.495.319	More than 90 days
<b>Jumlah</b>	<b>2.687.094.289</b>	<b>3.162.197.249</b>	<b>Total</b>
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(500.000.000)	(500.000.000)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah piutang usaha, bersih</b>	<b>2.187.094.289</b>	<b>2.662.197.249</b>	<b>Total trade receivables, net</b>

Seluruh piutang usaha dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All trade receivables are recorded in Rupiah and are not subject to collateral and interest.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat piutang usaha yang dijaminkan.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, there are no trade receivables pledged as collateral.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of trade receivables are as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	500.000.000	500.000.000	Beginning balance
Cadangan kerugian penurunan nilai periode berjalan	-	-	Allowance for impairment losses of the current period
<b>Jumlah</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>Total</b>

Grup menerapkan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

The Group applies the lifetime expected loss allowance for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Berdasarkan penelaahan terhadap status piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Based on the review of the status of the individual trade receivable accounts at the reporting date, management believes that the allowance for impairment losses of trade receivables are adequate to cover any possible losses from the uncollectible trade receivables.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Management also believes that there is no significantly concentrated risk on receivables to third parties.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

## 8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Asuransi	18.592.996	142.500.000	Insurance
Sewa kantor	166.749.679	74.677.252	Rental office
Event	-	21.392.462	Event
Lain-lain	115.174.908	228.517.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>300.517.583</b>	<b>467.086.714</b>	<b>Total</b>

## 9. ASET TETAP

## 9. FIXED ASSETS

30 Juni 2024/June 30, 2024					
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan	10.152.590.778	-	-	10.152.590.778	Building
Peralatan kantor	1.893.031.517	87.510.500	(41.478.200)	1.939.063.817	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	460.771.582	162.594.766	-	1.176.722.150	Office equipments
Komputer	405.027.402	31.605.800	-	436.633.202	Computers
Kendaraan	2.924.647.636	-	-	13.250.000	Vehicles
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>15.836.068.915</b>	<b>281.711.066</b>	<b>(41.478.200)</b>	<b>16.642.907.582</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan	6.139.383.526	253.814.770	-	6.393.198.296	Building
Peralatan kantor	1.036.773.849	133.286.633	(6.990.163)	1.163.070.319	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	191.338.209	70.056.251	-	410.418.373	Office equipments
Komputer	242.233.664	27.107.713	-	269.341.377	Computers
Kendaraan	2.204.647.636	120.000.000	-	13.250.000	Vehicles
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>9.814.376.884</b>	<b>604.265.366</b>	<b>(6.990.163)</b>	<b>10.835.320.460</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>6.021.692.030</b>			<b>5.807.587.123</b>	<b>Net book value</b>
31 Desember 2023/December 31, 2023					
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan	10.152.590.778	-	-	10.152.590.778	Building
Peralatan kantor	1.248.026.363	627.642.654	-	17.362.500	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	326.496.282	122.711.300	-	11.564.000	Office equipments
Komputer	265.983.204	100.344.198	-	38.700.000	Computers
Kendaraan	2.924.647.636	-	-	-	Vehicles
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>14.917.744.263</b>	<b>850.698.152</b>	<b>-</b>	<b>67.626.500</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan	5.631.753.988	507.629.539	-	6.139.383.526	Building
Peralatan kantor	885.405.154	141.967.756	-	9.400.939	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	119.654.305	68.840.435	-	2.843.469	Office equipments
Komputer	194.059.189	35.929.162	-	12.245.313	Computers
Kendaraan	1.964.647.636	240.000.000	-	-	Vehicles
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>8.795.520.272</b>	<b>994.366.892</b>	<b>-</b>	<b>24.489.720</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>6.122.223.990</b>			<b>6.021.692.030</b>	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan aset tetap dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 25).

Depreciation of fixed assets is charged to the general and administrative expenses (Notes 25)

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 9. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan masing-masing sebesar Rp3.077.437.445 dan Rp2.691.385.312, yang terdiri dari peralatan kantor, perlengkapan kantor, komputer dan kendaraan.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, aset berupa kendaraan milik Grup telah diasuransikan kepada PT Asuransi FPG Indonesia dan PT Sampo Insurance Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp3.238.165.750 dan Rp3.163.735.750. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Grup, pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Tidak terdapat aset tetap milik Grup yang dijaminkan.

## 9. FIXED ASSETS (continued)

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the costs of the Group's fixed assets that have been fully depreciated but are still being utilized amounted to Rp3,077,437,445 and Rp2,691,385,312, consisting of furniture and fixtures, office equipments, computers, and vehicles.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the Group vehicles are covered by PT Asuransi FPG Indonesia and PT Sampo Insurance Indonesia, third parties, against the risk of flood, theft and other risks with coverage sufficient amounting to Rp3,238,165,750 and Rp3,163,735,750, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Based on a review of the Group management, as of June 30, 2024 and December 31, 2023, there is no changes of condition that indicate any impairment value of fixed assets.

There are fixed assets owned by the Group pledged as collateral.

## 10. ASET HAK-GUNA

Grup menyewa bangunan kantor, masa sewa berkisar antara 3-5 tahun. Kontrak sewa tersebut memenuhi kriteria dimana kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan, sehingga dicatat sebagai aset hak-guna.

Grup juga memiliki sewa dengan jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang. Grup menerapkan pengecualian pengakuan 'sewa jangka pendek' dan 'sewa aset bernilai rendah' untuk sewa tersebut.

Jumlah tercatat aset hak-guna dan mutasi selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

## 10. RIGHT-OF-USE ASSETS

The Group leases office building, the lease term ranges from 3-5 years. The lease contract meets the criteria whereby the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration, therefore recognized as right-of-use asset.

The Group also has leases with lease terms of 12 months or less. The Group applies the 'short-term lease' and 'lease of low-value assets' recognition exemptions for these leases.

The carrying amount of right-of-use assets and mutation during the year are as follows:

	30 Juni 2024/June 30, 2024					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Bangunan	2.130.576.000	800.418.585	(130.000.000)	628.107.709	3.429.102.294	Building
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>2.130.576.000</b>	<b>800.418.585</b>	<b>(130.000.000)</b>	<b>628.107.709</b>	<b>3.429.102.294</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan	152.935.875	328.554.602	(36.111.114)	585.168.435	1.030.547.798	Building
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>152.935.875</b>	<b>328.554.602</b>	<b>(36.111.114)</b>	<b>585.168.435</b>	<b>1.030.547.798</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>1.977.640.125</b>				<b>2.398.554.495</b>	<b>Net book value</b>
	31 Desember 2023/December 31, 2023					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Bangunan	-	2.130.576.000	-	-	2.130.576.000	Building
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>-</b>	<b>2.130.576.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.130.576.000</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan	-	152.935.875	-	-	152.935.875	Building
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>-</b>	<b>152.935.875</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>152.935.875</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>-</b>				<b>1.977.640.125</b>	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan aset hak-guna dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 25).

Depreciation of right-of-use assets is charged to the general and administrative expenses (Notes 25).

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 11. PERPAJAKAN

## 11. TAXATION

## a. Pajak dibayar dimuka

## a. Prepaid taxes

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pajak 25	295.137.978	-	Article 25
Pajak 23	258.264.513	-	Article 23
<b>Sub jumlah</b>	<b>553.402.491</b>	<b>-</b>	<b>Sub total</b>
<b>Entitas anak</b>			<b>Subsidiary</b>
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pajak 23	118.286.528	-	Article 23
Pajak 25	30.392.692	-	Article 25
<b>Sub jumlah</b>	<b>148.679.220</b>	<b>-</b>	<b>Sub total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>702.081.711</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

## b. Utang pajak

## b. Taxes payable

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak pertambahan nilai	205.344.899	393.695.168	Value added tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pajak 4 (2)	1.067.625	1.003.020	Article 4 (2)
Pajak 21	140.111.409	126.680.689	Article 21
Pajak 23	949.674	7.026.262	Article 23
Pajak 25	-	78.755.180	Article 25
Pajak 29	-	123.154	Article 29
<b>Sub jumlah</b>	<b>347.473.607</b>	<b>607.283.473</b>	<b>Sub total</b>
<b>Entitas anak</b>			<b>Subsidiary</b>
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pajak 4 (2)	68.883.400	-	Article 4 (2)
Pajak 21	71.734.845	44.265.606	Article 21
Pajak 23	33.007.307	2.675.271	Article 23
Pajak 25	2.033.972	1.396.633	Article 25
Pajak 29	-	6.447.158	Article 29
<b>Sub jumlah</b>	<b>175.659.524</b>	<b>54.784.668</b>	<b>Sub total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>523.133.131</b>	<b>662.068.141</b>	<b>Total</b>

## c. Beban (manfaat) pajak penghasilan

## c. Income tax expense (benefit)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komersial dengan laba (rugi) fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income (loss) before tax expense per statements of operations and taxable income (loss) of the Company is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Laba sebelum pajak			Profit before
penghasilan konsolidasian	(1.177.474.531)	3.948.504.777	consolidated income tax
Rugi (laba) entitas anak	(260.442.800)	193.185.095	Profit before tax
<b>Laba sebelum pajak - Perusahaan</b>	<b>(1.437.917.331)</b>	<b>4.141.689.872</b>	<b>Profit before income tax - Company</b>
<b>Perbedaan temporer:</b>			<b>Temporary differences:</b>
Penyisihan imbalan pasca kerja	844.680.000	1.304.308.000	Provision for post - employment benefits
<b>Sub jumlah</b>	<b>844.680.000</b>	<b>1.304.308.000</b>	<b>Sub total</b>
<b>Perbedaan tetap:</b>			<b>Permanent differences:</b>
Beban pajak	800.668.954	1.515.479.673	Tax expense
Hiburan	74.354.068	144.867.527	Entertainment
Kesejahteraan karyawan	28.797.925	23.296.194	Employee welfare
Sumbangan	28.315.532	33.284.081	Donation
Penyusutan	199.796.837	239.044.421	Depreciation
Pendapatan bunga	(239.305.280)	(670.513.418)	Interest income
<b>Sub jumlah</b>	<b>892.628.036</b>	<b>1.285.458.478</b>	<b>Sub total</b>
<b>Laba (rugi) kena pajak - Perusahaan</b>	<b>299.390.706</b>	<b>6.731.456.351</b>	<b>Taxable income (loss) - Company</b>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 11. PERPAJAKAN (lanjutan)

## 11. TAXATION (continued)

## c. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)

## c. Income tax expense (benefit) (continued)

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Beban pajak kini - dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	50.933.600	1.356.475.244	Current tax expense - calculated at applicable tax rate
Dikurangi:			Less:
Pajak penghasilan dibayar dimuka:			Prepayment of income tax:
Pasal 23	(258.264.513)	(554.312.788)	Article 23
Pasal 25	(346.071.578)	(802.162.455)	Article 25
<b>Pajak penghasilan badan</b>	<b>(553.402.491)</b>	<b>-</b>	<b>Corporate income tax</b>

Jumlah laba/rugi fiskal didasarkan atas perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin berbeda dari jumlah yang dilaporkan dalam SPT pajak penghasilan badan.

The amounts of the taxable profit/loss were based on preliminary calculation. These amounts may differ from those reported in the corporate income tax returns.

Pajak penghasilan Perusahaan dihitung berdasarkan Peraturan Pajak No. 36 Tahun 2008 pasal 31e yang menyatakan bahwa, "Wajib pajak badan dalam negeri dengan penghasilan bruto kurang dari Rp50 milyar akan mendapatkan fasilitas pajak berupa pengurangan tarif pajak yang berlaku atas penghasilan kena pajak untuk bagian dari penghasilan bruto sampai dengan Rp4,8 milyar".

The corporate income tax had been calculated based on Tax Law No. 36 Year 2008 article 31e which state that, "The domestic tax payer Company with gross revenue of less than Rp50 billion will obtain tax facility in the form of tax rate reduction from the applicable tax rate of the taxable income for part of gross revenue up to Rp4.8 billion".

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba (rugi) sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to income (loss) before tax is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Laba sebelum pajak	(1.177.474.531)	3.948.504.777	Profit before tax
Dikurang rugi entitas anak	(260.442.800)	193.185.095	Less loss subsidiary
<b>Laba sebelum pajak - Perusahaan</b>	<b>(1.437.917.331)</b>	<b>4.141.689.872</b>	<b>Profit before tax - Company</b>
Pajak yang dihitung pada tarif pajak yang berlaku	(316.341.813)	911.171.772	Tax calculated at applicable rate
Pengaruh pajak atas koreksi beda tetap	196.378.168	282.800.865	Tax effect of permanent differences
Beban pajak kini yang memperoleh fasilitas	(14.932.355)	(124.445.153)	Current tax expense that obtain facilities
Pajak final	8.458.459	-	Final tax
Pengaruh pajak dari rugi fiskal	-	26.081.660	Tax effect of loss carry forward
Beban pajak kini entitas anak	-	26.081.660	Current tax expense its subsidiary
<b>Beban pajak penghasilan</b>	<b>(126.437.541)</b>	<b>1.121.690.804</b>	<b>Income tax expenses</b>

## Aset (liabilitas) pajak tangguhan

## Deferred tax assets (liabilities)

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Deferred tax is computed based on the effect of the temporary differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases. The details of the Groups deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	30 Juni 2024/June 30, 2024			
	Saldo awal/ Beginning balances	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	Saldo akhir/ Ending balances
Provisi atas penurunan nilai piutang	110.000.000	-	-	110.000.000
Imbalan pasca kerja	1.227.121.720	185.829.600	-	1.412.951.320
<b>Jumlah</b>	<b>1.337.121.720</b>	<b>185.829.600</b>	<b>-</b>	<b>1.522.951.320</b>

Provision for impairment of receivables  
Post employment benefits

Total



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 11. PERPAJAKAN (lanjutan)

## 11. TAXATION (continued)

## c. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)

## c. Income tax expense (benefit) (continued)

## Aset (liabilitas) pajak tangguhan (lanjutan)

## Deferred tax assets (liabilities) (continued)

	31 Desember 2023/December 31, 2023				
	Saldo awal/ Beginning balances	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	Saldo akhir/ Ending balances	
Provisi atas penurunan nilai piutang	110.000.000	-	-	110.000.000	Provision for impairment of receivables
Imbalan pasca kerja	924.478.500	286.947.760	15.695.460	1.227.121.720	Post employment benefits
<b>Jumlah</b>	<b>1.034.478.500</b>	<b>286.947.760</b>	<b>15.695.460</b>	<b>1.337.121.720</b>	<b>Total</b>

## d. Administrasi

## d. Administration

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan Grup yang berada di dalam negeri untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan masing-masing berdasarkan perhitungan sendiri.

The taxation laws of Indonesia require that the Group and its local subsidiaries to submit their respective annual corporate income tax return on the basis of selfassessment.

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Taxation ("DGT") may assess or amend taxes within five years from the time the tax becomes due.

## 12. UTANG USAHA

## 12. TRADE PAYABLES

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	8.965.136	37.690.786	Others (each below 50 million)
<b>Jumlah</b>	<b>8.965.136</b>	<b>37.690.786</b>	<b>Total</b>

Seluruh utang usaha dicatat dalam mata uang Rupiah.

All trade payables are recorded in Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas utang usaha.

There was no collateral provided by the Group for the trade payables

## 13. UTANG LAIN-LAIN

## 13. OTHER PAYABLES

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Uang titipan	1.794.243.766	572.492.566	Deposit payables
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	920.551.727	198.470.410	Others (each below 50 million)
<b>Jumlah</b>	<b>2.714.795.493</b>	<b>770.962.976</b>	<b>Total</b>

Seluruh utang lain-lain dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

All other payables are recorded in Rupiah and are not subject to collateral and interest.

## 14. UTANG AKRUAL

## 14. ACCRUED PAYABLES

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Operasional	44.592.589	12.812.254	Operational
Lain-lain	26.508.742	81.273.208	Others
<b>Jumlah</b>	<b>71.101.331</b>	<b>94.085.462</b>	<b>Total</b>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 15. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Waralaba	1.650.782.726	1.800.927.764	Franchise
<b>Jumlah</b>	<b>1.650.782.726</b>	<b>1.800.927.764</b>	<b>Total</b>
Dikurangi bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	671.342.748	671.342.748	Less current portion
<b>Jumlah bagian jangka panjang</b>	<b>979.439.978</b>	<b>1.129.585.016</b>	<b>Total long term portion</b>

Pendapatan diterima dimuka merupakan pembayaran penuh yang diterima Grup dari member waralaba atas pemakaian nama atau merek dalam melaksanakan bisnisnya, namun ditangguhkan pengakuannya sesuai dengan periode substansi perjanjian yang relevan.

Unearned revenue is the full payment received by the Group from the franchise member for the use of the name or brand in carrying out its business, but its recognition is deferred in accordance with the period of the substance of the relevant agreement.

## 16. JAMINAN

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Anggota waralaba	505.000.000	605.000.000	Member franchise
Event	-	276.577.500	Others
<b>Jumlah</b>	<b>505.000.000</b>	<b>881.577.500</b>	<b>Total</b>

Jaminan anggota waralaba merupakan uang jaminan yang harus dibayarkan oleh anggota waralaba "ERA" saat menjalin kerja sama dengan Grup.

Member franchise deposit is a security deposit that must be paid by an "ERA" franchise member when cooperating with the Group.

## 17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

**Imbalan pasti**

Grup memberikan imbalan kerja kepada karyawan berdasarkan peraturan Grup dan sesuai dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (UU Cipta Kerja).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

**Risiko tingkat bunga**

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

**Risiko gaji**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "projected unit credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tingkat diskonto	6,60%	6,60%	Discount rate
Tingkat kenaikan upah	10,00%	10,00%	Salary increment age
Usia pensiun normal	56 tahun/years	56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat kematian	TMI IV (2019)	TMI IV (2019)	Mortality table
Tingkat cacat	10% dari TMI-IV	10% dari TMI-IV	Disability rate
Jumlah karyawan yang berhak	26	26	Number of entitled employees

## 17. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS

**Defined benefits plan**

The Group provides employee benefits based on Group regulations and in accordance with Law no. 11 of 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (UU Job Creation).

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

**Interest risk**

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

**Salary risk**

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

The post employment benefit liability as of June 30, 2024 and December 31, 2023, is calculated using the "projected unit credit" method and the following assumptions:

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 18. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

## 18. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (continued)

Beban imbalan kerja neto:

Net employee benefit expense:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Biaya jasa kini	844.680.000	1.054.487.000	Current service costs
Biaya bunga	-	245.413.000	Interest costs
(Keuntungan) kerugian aktuarial imbalan kerja jangka panjang lainnya	-	4.408.000	(Gain) loss actuarial other long term benefits
<b>Jumlah</b>	<b>844.680.000</b>	<b>1.304.308.000</b>	<b>Total</b>

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the post-employment benefits liabilities are as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal periode	5.577.826.000	4.202.175.000	Balance at beginning of the period
Penyisihan periode berjalan (Keuntungan) kerugian aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	844.680.000	1.304.308.000	Provision during the period (Gain) loss actuarial recognized in other comprehensive income
<b>Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan</b>	<b>6.422.506.000</b>	<b>5.577.826.000</b>	<b>Liabilities recognized in the statement of financial position</b>

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Movement in the other comprehensive income are as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal periode	149.459.000	220.802.000	Balance at beginning of the period
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	-	(71.343.000)	Gain (loss) actuarial recognized in other comprehensive income
<b>Saldo akhir periode</b>	<b>149.459.000</b>	<b>149.459.000</b>	<b>Balance at end of the period</b>

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in present value of the defined benefit obligation are as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal periode	5.577.826.000	4.202.175.000	Balance at beginning of the period
Biaya jasa kini	844.680.000	1.054.487.000	Current service costs
Biaya bunga	-	245.413.000	Interest costs
(Keuntungan) kerugian aktuarial imbalan kerja jangka panjang lainnya	-	4.408.000	(Gain) loss actuarial other long term benefit
(Keuntungan) kerugian aktuarial dari:			Actuarial (gain) loss from:
Perubahan asumsi keuangan	-	56.195.000	Changes in financial assumption
Perubahan penyesuaian pengalaman	-	15.148.000	Experience adjustment
<b>Saldo akhir periode</b>	<b>6.422.506.000</b>	<b>5.577.826.000</b>	<b>Balance at end of the period</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan imbalan kerja untuk seluruh karyawan tetap telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang No. 11 tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (UU Cipta Kerja).

Management believes that the provision for employee benefits is sufficient in accordance with the requirements of Labor Law Law No. 11 of 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (UU Job Creation).

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 18. MODAL SAHAM

## 18. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of June 30, 2024 and December 31, 2023 as follows:

Nama pemegang saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Name of shareholders
APAC Investments 2 Pte. Ltd	860.562.600	90,60%	8.605.626.000	APAC Investments 2 Pte. Ltd
Masyarakat	89.305.900	9,40%	893.059.000	Public
<b>Modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>949.868.500</b>	<b>100%</b>	<b>9.498.685.000</b>	<b>Issued and paid-up capital</b>

Berdasarkan perjanjian jual beli saham (*share sale and purchase agreement*) pada tanggal 11 Agustus 2022, PT Realti Indo Mandiri mengalihkan seluruh saham yang dimilikinya kepada APAC Investment 2 Pte. Ltd.

Based on share sale and purchase agreement on 11 August 2022, PT Realti Indo Mandiri transferred all of its shares to APAC Investment 2 Pte. Ltd.

Berdasarkan Laporan Penawaran Tender Wajib saham PT Era Graha Realty Tbk ("IPAC") oleh APAC Investment 2 Pte. Ltd. ("APAC"), yang telah dilaksanakan sejak 18 Oktober 2022 s.d. 16 November 2022. APAC telah membeli 53.394.000 lembar saham yang mewakili kurang lebih 5,621% modal ditempatkan dan disetor penuh IPAC pada harga penawaran tender wajib sebesar Rp122,- per saham. Jumlah kepemilikan saham APAC menjadi 860.562.600 lembar saham atau mewakili 90,598% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh IPAC.

Based on the Compulsory Tender Offer Report for shares of PT Era Graha Realty Tbk ("IPAC") by APAC Investment 2 Pte. Ltd. ("APAC"), which has been implemented since 18 October 2022 s.d. November 16, 2022. APAC has purchased 53,394,000 shares representing approximately 5.621% of the issued and fully paid capital of IPAC at a mandatory tender offer price of IDR 122 per share. Total shareholding of APAC are 860,562,600 shares or representing 90.598% of the total issued and fully paid capital of IPAC.

## 19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

## 19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Selisih antara penerimaan dari penerbitan saham baru dengan nilai nominal saham	13.710.535.000	13.710.535.000	Excess of proceeds from issuance of new shares over par value
Penurunan modal	9.000.000.000	9.000.000.000	Decrease in capital
Biaya emisi saham	(1.029.662.753)	(1.029.662.753)	Share issuance costs
<b>Saldo akhir</b>	<b>21.680.872.247</b>	<b>21.680.872.247</b>	<b>Ending balance</b>

## 20. SALDO LABA (RUGI)

## 20. RETAINED EARNINGS (LOSS)

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	2.151.572.295	(809.159.448)	Beginning balance
Laba (rugi) periode berjalan	(1.178.366.360)	2.960.731.743	Profit (loss) for current period
<b>Saldo akhir</b>	<b>973.205.936</b>	<b>2.151.572.295</b>	<b>Ending balance</b>

## 21. PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN

## 21. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja (Catatan 17)	149.459.000	149.459.000	Actuarial gain (loss) of post employment benefits (Note 17)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(32.880.980)	(32.880.980)	Deferred tax benefits (expenses)
<b>Saldo akhir</b>	<b>116.578.020</b>	<b>116.578.020</b>	<b>Ending balance</b>

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non pengendali pada 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Yongky Karyadi Tan	1.205.106.707	1.283.543.827
Buyanto Tjiawan	211.033.751	-
Philipus Hadi Kusuma Lie	5.175.833	-
Winda	179.651.597	-
Kurniawati	162.887.536	-
Tina Parman	13.944.002	-
Elvareta Chandra	1.763.903	-
Kevin Tanuwidjaja	10.525.011	-
<b>Jumlah</b>	<b>1.790.088.340</b>	<b>1.283.543.827</b>

## 22. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-controlling interests as at June 30, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

Yongky Karyadi Tan  
Buyanto Tjiawan  
Philipus Hadi Kusuma Lie  
Winda  
Kurniawati  
Tina Parman  
Elvareta Chandra  
Kevin Tanuwidjaja

**Total**

Kepentingan non-pengendali atas laba/(rugi) komprehensif periode/tahun berjalan entitas anak adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Yongky Karyadi Tan	(78.437.120)	107.836.109
Buyanto Tjiawan	74.406.014	-
Philipus Hadi Kusuma Lie	15.207.838	-
Winda	92.274.004	-
Kurniawati	37.835.686	-
Tina Parman	(9.614.555)	-
Elvareta Chandra	(3.304.911)	-
Kevin Tanuwidjaja	(1.037.587)	-
<b>Jumlah</b>	<b>127.329.369</b>	<b>107.836.109</b>

Non-controlling interests in total comprehensive income/(loss) for the period/year of subsidiaries are as follows:

Yongky Karyadi Tan  
Buyanto Tjiawan  
Philipus Hadi Kusuma Lie  
Winda  
Kurniawati  
Tina Parman  
Elvareta Chandra  
Kevin Tanuwidjaja

**Total**

## 23. PENDAPATAN

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Marketing and technical fee (MTF)	5.232.338.400	6.112.846.480
Komisi	12.498.734.439	4.007.207.408
Waralaba	858.264.407	610.646.287
Royalti	581.371.006	679.205.274
Lain-lain	179.834.571	208.981.982
<b>Jumlah</b>	<b>19.350.542.822</b>	<b>11.618.887.431</b>

## 23. REVENUES

Marketing and technical fee (MTF)  
Commission  
Franchise  
Royalty  
Others

**Total**

Waralaba terdiri dari pendapatan atas kontrak waralaba serta iuran tahunan.

Franchise consists of revenues from franchise contracts and annual fees.

Tidak ada pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023.

There was no revenue from individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended June 30, 2024 and December 31, 2023.

## 24. BEBAN LANGSUNG

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	30 Juni 2023/ June 30, 2023
Komisi	7.956.302.800	2.795.550.936
Royalti	-	-
Waralaba	5.000.000	800.000
Lain-lain	165.156.731	94.962.388
<b>Jumlah</b>	<b>8.126.459.531</b>	<b>2.891.313.324</b>

## 24. DIRECT COSTS

Commission  
Royalty  
Franchise  
Others

**Total**

Tidak ada beban langsung kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023.

There was no direct cost to individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended June 30, 2024 and December 31, 2023.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

## 25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	30 Juni 2023/ June 30, 2023	
Gaji dan tunjangan	5.105.551.105	3.822.545.337	Salary and allowances
Pemasaran	3.105.038.936	2.003.174.799	Marketing
Imbalan pasca kerja (Catatan 17)	844.680.000	593.496.000	Employee benefits (Note 17)
Beban pajak	717.354.726	596.717.237	Tax expenses
Honorarium tenaga ahli	818.781.703	749.384.626	Professional fee
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	604.265.366	469.368.528	Depreciation of fixed assets (Note 9)
Penyusutan aset hak guna (Catatan 10)	328.554.602	-	Depreciation of right-of-use assets (Note 10)
Utilitas	265.288.854	165.059.384	Utility
Asuransi	177.562.801	149.605.566	Insurance
Transportasi	69.959.439	186.675.119	Transportation
Pemeliharaan	31.117.912	78.724.991	Maintenance
Beban kantor	558.367.586	191.592.679	Office expenses
Lain-lain	71.723.757	56.671.439	Others
<b>Jumlah</b>	<b>12.698.246.788</b>	<b>9.063.015.704</b>	<b>Total</b>

## 26. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

## 26. OTHER INCOME (EXPENSES)

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	30 Juni 2023/ June 30, 2023	
Sponsorship	359.567.568	470.765.767	Sponsorship
Pendapatan bunga	244.249.183	330.645.846	Interest income
Lain-lain	(307.127.785)	(147.845.868)	Others
<b>Jumlah</b>	<b>296.688.967</b>	<b>653.565.745</b>	<b>Total</b>

## 27. LABA PER SAHAM DASAR

## 27. BASIC EARNING PER SHARE

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

Basic earnings per share is calculated by dividing profit (loss) current year attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar setiap tahun yang disajikan dalam laporan keuangan telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari pemecahan nilai nominal saham.

The weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share for each year presented in the financial statements has been adjusted to reflect the effect of the stock split.

Perhitungan laba (rugi) per lembar saham dasar adalah sebagai berikut:

The calculation of basic earnings per share (EPS) are as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	30 Juni 2023/ June 30, 2023	
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(1.051.036.990)	177.233.464	Profit (loss) attributable to owners of the parent entity
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar dan dilusian	925.000.000	925.000.000	Weighted average number of ordinary outstanding - basic and diluted
Laba (rugi) per saham - dasar dan dilusian	<b>(1,14)</b>	<b>0,19</b>	Earnings (loss) per share - basic and diluted

Grup tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba per saham.

The Group did not have any dilutive potential shares, as such, there was no dilutive impact to the calculation of earnings per share.

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 28. INFORMASI PIHAK BERELASI

## Kompensasi personil manajemen kunci

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp2.354.760.134 dan Rp4.130.332.855.

## 29. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki beberapa eksposur risiko yaitu risiko suku bunga, risiko mata uang, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko harga komoditas yang berasal dari kegiatan usaha normal. Manajemen secara berkelanjutan memonitor proses manajemen risiko Grup untuk meyakinkan keseimbangan antara risiko dan pengendaliannya. Kebijakan dan sistem manajemen risiko secara teratur dikaji untuk merefleksikan adanya perubahan dari kondisi pasar serta aktivitas Grup.

## i. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak terekspos terhadap pengaruh risiko suku bunga.

## ii. Risiko nilai tukar mata uang asing

Grup tidak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing. Sebagian besar pendapatan dan beban Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah. Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan melakukan penyesuaian pada harga yang diterapkan kepada konsumen.

## iii. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada piutang usaha dan piutang lain-lain, dan simpanan bank. Risiko kredit pada simpanan bank diperhitungkan minimal karena ditempatkan dengan institusi keuangan terpercaya yang telah memiliki catatan yang baik. Piutang usaha pihak ketiga ditempatkan pada pihak ketiga yang terpercaya dan memiliki catatan yang baik. Eksposur Grup dan counterparties dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara counterparties yang telah disetujui oleh Direksi.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

## iv. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

	30 Juni 2024/June 30, 2024			Jumlah/ Amount	
	< 1 tahun/years	1-2 tahun/years	> 2 tahun/years		
Utang usaha	8.965.136	-	-	8.965.136	Trade payables
Utang lain-lain	2.714.795.493	-	-	2.714.795.493	Other payables
Utang akrual	71.101.331	-	-	71.101.331	Accrued payables
<b>Jumlah</b>	<b>2.794.861.960</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.794.861.960</b>	<b>Total</b>

## 28. RELATED PARTIES INFORMATION

## Key management personnel compensation

Salaries and other compensation benefits to the Board of Commissioners and Directors for the period ended June 30, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp2,354,760,134 and Rp4,130,332,855, respectively.

## 29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group is exposed to interest rate risk, currency risk, credit risk, liquidity risk and commodity price risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and Group's activities.

## i. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is not exposed to the effects of interest rate risk.

## ii. Foreign exchange rate risk

The Group is not exposed to the effects of foreign exchange rate fluctuations. Most of the Group's revenues and expenses are denominated in Rupiah. The Group manages exposure to foreign currencies by making adjustments to the price applied to the consumer.

## iii. Credit risk

Credit risk refers to the risk of counterparties failing to meet its contractual liabilities resulting in losses to the Group.

The Group's credit risk is primarily attached to accounts receivable and other receivables, and bank deposits. Credit risk on bank deposits is considered minimal because it is placed with trusted financial institutions that have good records. Third party trade receivables are placed on trusted third parties and have good records. The Group's exposure and counterparties are monitored continuously and the aggregate value of related transactions is spread among counterparties approved by the Board of Directors.

The carrying amount of financial assets to the financial statements after deducting the allowance for losses reflects the Group's exposure to credit risk.

## iv. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Group exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

The following table summarizes its maturity profile of the Group financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 30. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

## 30. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat yang mendekati nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

The following table sets out the carrying values, which approximate the fair values, of the Group financial instruments:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Aset keuangan lancar</b>			<b>Current financial assets</b>
Aset yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Assets at fair value or amortized cost
Kas dan bank	20.689.172.595	31.001.411.447	Cash on hand and banks
Piutang usaha - pihak ketiga	2.187.094.289	2.662.197.249	Trade receivables - third parties
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>22.876.266.884</b>	<b>33.663.608.696</b>	<b>Total financial assets</b>
<b>Liabilitas keuangan jangka pendek</b>			<b>Current financial assets</b>
Liabilitas yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Liabilities at fair value or amortized cost
Utang usaha - pihak ketiga	8.965.136	37.690.786	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	2.714.795.493	770.962.976	Other payables - third parties
Utang akrual	71.101.331	94.085.462	Accrued expenses
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>2.794.861.960</b>	<b>902.739.224</b>	<b>Total financial liabilities</b>

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan dan disajikan dalam total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*), bukanlah dalam penjualan yang dipaksakan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi.

The fair values of the financial assets and liabilities are defined and presented at the amounts at which the instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, nilai tercatat dari instrumen keuangan Grup telah mendekati nilai wajarnya.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the carrying values of the Group's financial instruments approximate their fair values.

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

**Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek****Short-term financial assets and liabilities**

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain pihak ketiga dan pihak berelasi, utang usaha dan utang lain-lain, utang akrual, utang bank jangka panjang-neto yang jatuh tempo dalam satu tahun) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash on hand and banks, trade receivables and other receivables from third and related parties, trade payables and other payables, accrued expenses, current maturities of long-term bank loans) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.

Aset dan liabilitas keuangan diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar input level 3, kecuali aset keuangan kas dan bank dengan hirarki pengukuran nilai wajar input level 1.

Financial assets and liabilities measured using fair value measurement hierarchy level 3 inputs, except for cash on hand and banks using level 1 inputs.



## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 32. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	30 Juni 2024/June 30, 2024		31 Desember 2023/December 31, 2023	
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent
<b>Aset</b>				
<b>Kas</b>				
Dolar Amerika Serikat (USD)	7.858	129.036.218	7.858	121.138.928
Dolar Australia (AUD)	11.447	125.222.256	11.447	120.937.621
Yen Jepang (JPY)	426.849	43.656.622	426.849	46.760.049
Euro (EUR)	1.265	22.205.880	1.265	21.681.493
Dolar Hongkong (HKD)	7.080	14.888.709	7.080	13.966.752
Ringgit Malaysia (MYR)	851	2.961.670	851	2.844.906
Korean Won (KRW)	-	-	2.100	25.137
<b>Jumlah</b>		<b>337.971.353</b>		<b>327.354.886</b>

## 31. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, Grup saat ini melakukan kegiatan usaha jasa agen properti waralaba, royalti, jasa pengelolaan, dan komisi.

## 32. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the Group has monetary assets denominated in foreign currencies as follows:

**Assets****Cash**

United States Dollar (USD)  
Australian Dollar (AUD)  
Japanese Yen (JPY)  
Euro (EUR)  
Dollar Hongkong (HKD)  
Malaysian Ringgit (MYR)  
Korean Won (KRW)

**Total**

## 31. OPERATION SEGMENT

The segment reported operations in accordance with the information used by decision makers operational in order to allocate resources and evaluate performance of a segment of the operation the Group currently conducting business activities such as property agent, franchise, royalty, management fee and commission.

	30 Juni 2024/June 30, 2024					Jumlah/ Total	
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commission	Lain-lain/ Others		
Pendapatan	858.264.407	581.371.006	5.232.338.400	12.498.734.439	179.834.571	19.350.542.822	Revenue
Beban langsung	(5.000.000)	-	-	(7.956.302.800)	(165.156.731)	(8.126.459.531)	Direct cost
<b>Laba kotor</b>	<b>853.264.407</b>	<b>581.371.006</b>	<b>5.232.338.400</b>	<b>4.542.431.638</b>	<b>14.677.840</b>	<b>11.224.083.291</b>	<b>Gross profit</b>
<b>Beban usaha</b>							<b>Operating expenses</b>
Administrasi dan umum						(9.593.207.852)	General and administrative
Pemasaran						(3.105.038.936)	Marketing
<b>Jumlah</b>						<b>(12.698.246.788)</b>	<b>Total</b>
<b>Laba usaha</b>						<b>(1.474.163.497)</b>	<b>Operating profit</b>
<b>Pendapatan (beban) lain-lain</b>							<b>Other income (expenses)</b>
Pendapatan bunga						244.249.183	Interest income
Lain-lain-bersih						52.439.783	Others - net
<b>Jumlah</b>						<b>296.688.967</b>	<b>Total</b>
<b>Laba sebelum pajak</b>						<b>(1.177.474.531)</b>	<b>Profit before tax</b>
Manfaat pajak penghasilan						126.437.541	Income tax benefit
<b>Laba setelah pajak</b>						<b>(1.051.036.990)</b>	<b>Profit after tax</b>
<b>Informasi lainnya</b>							<b>Others information</b>
Aset segmen						<b>45.955.713.362</b>	Segment assets
Liabilitas segmen						<b>11.896.283.818</b>	Segment liabilities

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 Juni 2024 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal  
30 Juni 2024 dan 2023 (Tidak diaudit)

## CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of June 30, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)  
and for the six-month periods ended  
June 30, 2024 and 2023 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 31. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

## 31. OPERATION SEGMENT (continued)

	30 Juni 2023/June 30, 2023					Jumlah/ Total	
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisil/ Commision	Lain-lain/ Others		
Pendapatan	610.646.287	679.205.274	6.112.846.480	4.007.207.408	208.981.982	11.618.887.431	Revenue
Beban langsung	(800.000)	-	-	(2.795.550.936)	(94.962.388)	(2.891.313.324)	Direct cost
<b>Laba kotor</b>	<b>609.846.287</b>	<b>679.205.274</b>	<b>6.112.846.480</b>	<b>1.211.656.472</b>	<b>114.019.594</b>	<b>8.727.574.107</b>	<b>Gross profit</b>
<b>Beban usaha</b>							<b>Operating expenses</b>
Administrasi dan umum						(7.059.840.906)	General and administrative
Pemasaran						(2.003.174.799)	Marketing
<b>Jumlah</b>						<b>(9.063.015.705)</b>	<b>Total</b>
<b>Laba usaha</b>						<b>(335.441.598)</b>	<b>Operating profit</b>
<b>Pendapatan (beban) lain-lain</b>							<b>Other income (expenses)</b>
Pendapatan bunga						330.645.846	Interest income
Beban keuangan						-	Finance expenses
Laba atas pelepasan aset tetap						-	Gain on disposal of fixed assets
Lain-lain-bersih						322.919.899	Others - net
<b>Jumlah</b>						<b>653.565.745</b>	<b>Total</b>
<b>Laba sebelum pajak</b>						<b>318.124.147</b>	<b>Profit before tax</b>
Beban pajak penghasilan						(140.890.683)	Income tax expenses
<b>Laba setelah pajak</b>						<b>177.233.464</b>	<b>Profit after tax</b>
<b>Informasi lainnya</b>							<b>Others information</b>
Aset segmen						<b>33.052.197.073</b>	Segment assets
Liabilitas segmen						<b>7.133.461.213</b>	Segment liabilities

## 33. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

## 33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Berdasarkan perjanjian "Electronic Realty Associates, INC Master Franchise Agreement For Indonesia" tertanggal 06 Juli 1991 antara Electronic Realty Associates, Inc. dengan Perusahaan sebagai pemegang hak waralaba ERA di Indonesia untuk 30 tahun.

Perubahan perjanjian waralaba terakhir pada tanggal 8 Februari 2019 antara APAC Realty Limited (APAC) dan PT Era Graharealty (PT ERA) yaitu pemberian hak waralaba induk eksklusif untuk merek "ERA" kepada PT ERA untuk teritori Indonesia selama 25 tahun. Peran pemberi waralaba induk berdasarkan MFA yang telah dialihkan beberapa kali, yang terakhir kepada APAC.

Based on "Electronic Realty Associates, INC Master Franchise Agreement For Indonesia" agreement dated July 06, 1991 between Electronic Realty Associates, Inc. with the Company as master franchise ERA in Indonesia for 30 years.

The last amendment agreement dated February 8, 2019 between APAC Realty Limited ("APAC") and PT Era Graharealty ("ERA") pursuant to which APAC has agreed to grant an exclusive master franchise rights of "ERA" brand to ERA for the territory of the Republic Indonesia for 25 years. The role of the master franchisor under the Initial MFA has also been assigned to other parties several times, lastly to APAC.