

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA/ *AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022/
*THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022***

DAN/ *AND*

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

	Ekshibit/ <i>Exhibit</i>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 31 DECEMBER 2022**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami, yang bertanda-tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | | |
|-----------------|---|---|---|---------------------|----|
| 1. Nama | : | Anthony Prabowo Susilo | : | Name | 1. |
| Alamat Kantor | : | Centennial Tower Lantai 30,
Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25,
Jakarta 12930 | : | Office Address | |
| Alamat Domisili | : | Jl. Lembang No. 40, RT/RW 011/007, Menteng | : | Residential Address | |
| Nomor Telepon | : | +6221-2988 0466 | : | Telephone Number | |
| Jabatan | : | Presiden Direktur/ <i>President Director</i> | : | Position | |
| 2. Nama | : | Surina | : | Name | 2. |
| Alamat Kantor | : | Centennial Tower Lantai 30,
Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25,
Jakarta 12930 | : | Office Address | |
| Alamat Domisili | : | Griya Permata Blok E2/12A, RT/RW 004/009,
Kel. Petir, Cipondoh | : | Residential Address | |
| Nomor Telepon | : | +6221-2988 0466 | : | Telephone Number | |
| Jabatan | : | Direktur/ <i>Director</i> | : | Position | |

menyatakan bahwa:


declare that:

- | | |
|---|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Indonesian Paradise Property Tbk (the "Company") and its subsidiaries;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries had been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3 a. <i>All information contained in the consolidated financial statements has been fully and correctly disclosed;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya. | 4. <i>We are responsible for internal control system of the Company and its subsidiaries.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 18 April 2023


Anthony Prabowo Susilo
Presiden Direktur/ *President Director*



Surina
Direktur/ *Director*

Ekshibit A

Exhibit A

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ 31 December 2022	31 Desember 2021/ 31 December 2021	1 Januari 2021/ 1 January 2021	
A S E T					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	607.088.330.065	518.753.168.611	437.631.210.362	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 276.473.385 tahun 2022 dan Rp 72.218.902 tahun 2021	6	60.029.363.148	57.407.010.847	36.176.821.448	Trade receivables - Third parties net of allowance for impairment losses of Rp 276,473,385 in 2022 and Rp 72,218,902 in 2021
Piutang non-usaha					Non-trade receivables
Pihak berelasi	31	64.246.635	75.754.109	14.350.886	Related parties
Pihak ketiga		21.167.521.548	20.194.424.158	24.567.473.567	Third parties
Persediaan	7	1.273.053.592.190	1.110.346.908.215	176.206.174.352	Inventories
Pajak dibayar di muka	16a	79.779.805.932	84.549.583.641	51.515.504.899	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	8	36.172.209.043	57.893.399.778	21.570.825.106	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		2.077.355.068.561	1.849.220.249.359	747.682.360.620	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham	9	4.047.643.547.397	4.072.747.276.665	4.077.013.943.454	Investments in shares of stocks
Aset pajak tangguhan	16d	116.134.349.304	103.866.428.448	78.478.559.971	Deferred tax assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 610.078.749.331 tahun 2022 dan Rp 551.705.826.021 tahun 2021	10	1.505.710.173.973	1.461.467.390.881	1.896.734.929.375	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 610,078,749,331 in 2022 and Rp 551,705,826,021 in 2021
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 415.015.924.143 tahun 2022 dan Rp 359.179.862.587 tahun 2021	11	1.131.176.918.033	1.179.869.129.454	688.391.122.540	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 415,015,924,143 in 2022 and Rp 359,179,862,587 in 2021
Aset hak-guna - neto	12	137.546.290.175	147.134.698.042	148.590.157.646	Right-of-use asset - net
Bank yang dibatasi penggunaannya	13	40.693.472.787	53.038.295.389	4.517.636.387	Restricted cash in bank
Goodwill	1d	93.648.709.945	93.648.709.945	-	Goodwill
Aset tidak lancar lainnya		13.912.648.707	9.910.627.622	7.663.395.421	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		7.086.466.110.321	7.121.682.556.446	6.901.389.744.794	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		9.163.821.178.882	8.970.902.805.805	7.649.072.105.414	TOTAL ASSETS

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

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

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)


PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ 31 December 2022	31 Desember 2021/ 31 December 2021	1 Januari 2021/ 1 January 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - Pihak ketiga	14	86.841.125.521	88.589.957.138	15.000.801.719	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak ketiga	15	38.529.951.691	54.890.521.085	6.759.951.922	Non-trade payables - Third parties
Utang pajak	16b	11.751.719.162	9.412.182.860	4.814.180.277	Taxes payables
Beban akrual	17	112.087.747.478	53.089.667.468	36.752.507.349	Accruals
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	115.409.888.465	390.491.259.709	104.328.630.127	Advance from customer and unearned revenues - realizable within one year
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun					Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	19	293.458.383.738	150.607.737.661	33.669.027.013	Bank loans
S e w a	12	4.970.710.300	4.297.617.793	2.340.491.727	L e a s e
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		663.049.526.355	751.378.943.714	203.665.590.134	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang non-usaha - Pihak ketiga	15	310.500.000.000	345.000.000.000		Non-trade payables - Third parties
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	893.106.406.964	623.482.284.851	264.466.929.311	Advance from customer and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa		92.242.190.394	76.301.781.729	65.038.279.860	Tenants' deposit
Liabilitas imbalan pasca-kerja	32	21.528.468.528	14.760.080.604	22.905.289.471	Post-employment benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	16d	1.348.653.767	683.840.886	4.314.917	Deferred tax liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun					Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	19	1.414.833.533.628	1.434.185.003.784	1.305.720.041.242	Bank loans
S e w a	12	27.322.436.482	28.565.621.605	23.264.384.217	L e a s e
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2.760.881.689.763	2.522.978.613.459	1.681.399.239.018	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3.423.931.216.118	3.274.357.557.173	1.885.064.829.152	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham, modal dasar - 40.000.000.000 saham					Share capital - par value Rp 100 per share, authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 11.181.971.732 saham	20	1.118.197.173.200	1.118.197.173.200	1.118.197.173.200	Issued and fully paid capital - 11,181,971,732 shares
Tambahan modal disetor	21	1.963.984.085.832	1.963.984.085.832	1.963.984.085.832	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	22	(33.558.310.837)	33.558.310.837	33.558.310.837	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Saldo laba		2.167.180.578.628	2.141.715.786.522	2.150.286.440.272	Retained earnings
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.215.803.526.823	5.190.338.734.717	5.198.909.388.467	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	23	524.086.435.941	506.206.513.915	565.097.887.795	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		5.739.889.962.764	5.696.545.248.632	5.764.007.276.262	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		9.163.821.178.882	8.970.902.805.805	7.649.072.105.414	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

Jakarta, 18 April 2023


Anthony Prabowo Susilo
Presiden Direktur/ President Director


Surina
Direktur/ Director

Ekshibit B

Exhibit B

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENDAPATAN NETO	955.541.184.718	25	427.677.089.386	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(378.852.386.288)	26	(186.092.668.691)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	576.688.798.430		241.584.420.695	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	(63.506.151.078)	27	(33.988.773.284)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(338.623.506.043)	28	(254.397.936.428)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	(45.039.484.750)		(25.573.420.970)	<i>Final tax expense</i>
Pendapatan operasi lainnya - neto	39.595.848.288		29.508.272.651	<i>Other operating income - net</i>
LABA (RUGI) USAHA	169.115.504.847		(42.867.437.336)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATIONS
Penghasilan keuangan	7.579.599.665	29	8.465.178.791	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(135.485.958.368)	30	(99.094.272.431)	<i>Finance cost</i>
Pendapatan dividen	74.374.159.378	9	66.106.232.835	<i>Dividend income</i>
(Rugi) laba selisih kurs, neto	(31.519.824.332)		4.450.476.403	<i>(Loss) gain on foreign exchange, net</i>
Bagian atas rugi investasi saham	(24.665.288.175)	9	(4.876.618.017)	<i>Share in net loss of capital investment</i>
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	59.398.193.015		(67.816.439.755)	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	10.094.029.984	16c,d	25.760.976.302	INCOME TAX BENEFIT
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	69.492.222.999		(42.055.463.453)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali atas liabilitas kerja	(4.115.823.272)	32	7.191.944.666	<i>Remeasurement of employee benefit liability</i>
Pajak penghasilan terkait Bagian (rugi) penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	(438.441.093)	9	609.951.228	<i>Related income tax</i>
(Rugi) penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak	(3.877.666.780)		6.450.177.910	<i>Share of other comprehensive (loss) income of associates</i>
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	65.614.556.219		(35.605.285.543)	Other comprehensive (loss) income for the year, net of tax
				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

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

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

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)


PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ Notes	2021	
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	28.074.912.606		(13.357.691.315)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>41.417.310.393</u>		<u>(28.697.772.138)</u>	Non-controlling interests
Jumlah	<u>69.492.222.999</u>		<u>(42.055.463.453)</u>	Total
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	25.464.792.106		(8.570.653.750)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>40.149.764.113</u>	23	<u>(27.034.631.793)</u>	Non-controlling interests
Jumlah	<u>65.614.556.219</u>		<u>(35.605.285.543)</u>	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM, DASAR	<u>2,51</u>	24	<u>(1,19)</u>	PROFIT (LOSS) PER SHARE, BASIC

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

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

Jakarta, 18 April 2023


Anthony Prabowo Susilo
Presiden Direktur/ President Director


Surina
Direktur/ Director

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owner of the Parent							
	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan non pengendali/ <i>Difference in value of equity transactions with non-controlling interests</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020 (sebelum penyajian kembali)	1.118.197.173.200	1.963.984.085.832	(33.558.310.837)	2.155.106.927.963	5.203.729.876.158	568.311.546.256	5.772.041.422.414	Balance as of 31 December 2020 (before restatement)
Dampak penyajian kembali	-	-	-	(4.820.487.691)	(4.820.487.691)	(3.213.658.461)	(8.034.146.152)	Effect of restatement
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020 (disajikan kembali)	1.118.197.173.200	1.963.984.085.832	(33.558.310.837)	2.150.286.440.272	5.198.909.388.467	565.097.887.795	5.764.007.276.262	Balance as of 31 December 2020 (restated)
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	(29.256.842.087)	(29.256.842.087)	Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Perubahan kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	(2.600.000.000)	(2.600.000.000)	Adjustment on noncontrolling interests
Transaksi perubahan kepemilikan entitas anak dengan nonpengendali	-	-	-	-	-	100.000	100.000	Transaction of ownership of subsidiary with non-controlling interests
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(8.570.653.750)	(8.570.653.750)	(27.034.631.793)	(35.605.285.543)	Total comprehensive loss for the year
Saldo per 31 Desember 2021 (disajikan kembali)	<u>1.118.197.173.200</u>	<u>1.963.984.085.832</u>	(<u>33.558.310.837</u>)	<u>2.141.715.786.522</u>	<u>5.190.338.734.717</u>	<u>506.206.513.915</u>	<u>5.696.545.248.632</u>	Balance as of 31 December 2021 (restated)
	Catatan 20/ Note 20	Catatan 21/ Note 21	Catatan 22/ Note 22			Catatan 23/ Note 23		

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

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

Ekshibit C/2

Exhibit C/2

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/
Equity attributable to owner of the Parent

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ <i>Difference in value of equity transactions with non-controlling interests</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non pengendali/ <i>Non-controlling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021 (disajikan kembali)	1.118.197.173.200	1.963.984.085.832	(33.558.310.837)	2.141.715.786.522	5.190.338.734.717	506.206.513.915	5.696.545.248.632	Balance as of 31 December 2021 (restated)
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	(22.269.842.087)	(22.269.842.087)	Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	25.464.792.106	25.464.792.106	40.149.764.113	65.614.556.219	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tahun 31 Desember 2022	<u>1.118.197.173.200</u>	<u>1.963.984.085.832</u>	<u>(33.558.310.837)</u>	<u>2.167.180.578.628</u>	<u>5.215.803.526.823</u>	<u>524.086.435.941</u>	<u>5.739.889.962.764</u>	Balance as of 31 December 2022
	Catatan 20/ <i>Note 20</i>	Catatan 21/ <i>Note 21</i>	Catatan 22/ <i>Note 22</i>			Catatan 23/ <i>Note 23</i>		

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2022/ 31 December 2022	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ 31 December 2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	987.508.308.923		699.221.482.418	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya	(529.881.825.748)		(452.835.263.183)	Cash paid to suppliers and others
Pembayaran pajak	(107.027.953)		(17.317.037)	Paid of tax
Penghasilan keuangan	7.579.599.665		8.465.178.791	Finance income
Pembayaran beban keuangan	(127.585.481.304)		(98.515.023.690)	Finance cost paid
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	337.513.573.583		156.319.057.299	Net cash flows from operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen kas	74.374.159.378	9	66.106.232.835	Cash dividend received
Akuisisi entitas baru setelah dikurangi dengan kas awal entitas anak yang diakuisisi	-		361.833.750	Acquisition of a new subsidiaries net off cash acquired
Perolehan properti investasi	(7.694.705.063)	11	(1.952.729.999)	Acquisition in investment properties
Penambahan aset tidak lancar lainnya	(4.025.721.082)		(2.247.232.201)	Additional of other non current assets
Perolehan aset hak-guna	(631.427.195)	12	(9.237.948.649)	Acquisition of right-of-use assets
Pencairan (penempatan) bank yang dibatasi penggunaannya	12.344.822.602	13	(48.520.659.002)	Withdrawal (placement) restricted cash in bank
Kenaikan persediaan real-estat	(196.350.010.374)		(145.584.553.712)	Increase of real estate inventory
Perolehan aset tetap	(110.402.241.496)	10	(177.818.126.987)	Acquisition of property and equipment
Arus kas bersih untuk aktivitas investasi	(232.385.123.230)		(318.893.183.965)	Net cash flows for investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank (Pembayaran) penerimaan dari pihak ketiga	302.189.820.790	19	273.045.313.876	Drawdowns of bank loans (Payment) receipt from third parties
Penerimaan (pembayaran) kepada pihak berelasi	(51.833.666.785)		46.423.421.357	Receipt (payment) to related parties
Pengembalian setoran modal entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	11.507.473	31	(61.403.223)	Repayment capital contribution in subsidiary to non-controlling interests
Pembayaran liabilitas sewa	-		(2.600.000.000)	Payments of lease liabilities
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(3.506.845.052)	12	(3.317.334.560)	Payment of dividend to non-controlling interests
Pembayaran utang bank	(21.436.842.088)	19	(25.336.842.088)	Payment of bank loan
	(210.697.438.905)		(32.324.335.641)	
Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan	14.726.535.433		255.828.819.721	Net cash flows from financing activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	119.854.985.786		93.254.693.055	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	518.753.168.611	5	437.631.210.362	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas	(31.519.824.332)		(12.132.734.806)	Effect of foreign exchange rate changes on cash and cash equivalents
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	607.088.330.065	5	518.753.168.611	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

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

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

Ekshibit E

Exhibit E

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Indonesian Paradise Property Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Penta Karsa Lubrindo berdasarkan akta Notaris No. 96 tanggal 14 Juni 1996 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., CN., pengganti dari Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah diubah dengan akta No. 42 tanggal 8 Januari 1997 dari Notaris yang sama dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1030 HT.01.01.TH.97 tanggal 12 Februari 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 21 tanggal 12 Maret 2002, Tambahan No. 2574.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris No. 93 tanggal 21 Juli 2022 dari Yulia, S.H, Notaris di Jakarta, mengenai perubahan tugas dan wewenang Direksi. Perubahan anggaran dasar ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0273043 tanggal 1 Agustus 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha hotel bintang 4 dan usaha lain, yang berkaitan dan mendukung kegiatan usaha utama Perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan adalah pemilik Hotel HARRIS Tuban Bali. Perusahaan, melalui PT Indonesian Paradise Island, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel Sheraton Bali Kuta Resort, Hotel Yello Kuta Beachwalk Bali, Hotel Aloft, Beachwalk Residence dan Pusat Perbelanjaan beachwalk Kuta Bali, melalui PT Retzan Indonusa, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel HARRIS Batam Center dan ONE Residence, melalui PT Kega Property Utama, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, melalui PT Praba Kumala Sajati, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Pusat Perbelanjaan Park23 Entertainment Center Bali, melalui PT Segara Biru Kencana, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel Maison Aurelia Sanur Bali, melalui PT Aneka Bina Laras, entitas anak, secara tidak langsung, memiliki Hotel HARRIS fX-Suite SUDIRMAN Jakarta, melalui PT Anugerah Nusaraya, entitas anak, secara tidak langsung memiliki Hotel HARRIS Resort Waterfront Batam, melalui PT Dinamika Putra Perkasa, entitas anak, secara tidak langsung memiliki hak pengelolaan Cikini Gold Center (Komersial), melalui PT Mitra Perdana Nuansa, entitas anak, secara tidak langsung, memiliki Pusat Perbelanjaan 23 Paskal Bandung, dan melalui PT Rifai Maju Properti, entitas anak, secara tidak langsung, memiliki 31 Sudirman Suites di Makassar.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Indonesian Paradise Property Tbk (the “Company”) was established as PT Penta Karsa Lubrindo based on Notarial deed No. 96 dated 14 June 1996 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., CN., substitute notary of Rachmat Santoso, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was amended with Notarial deed No. 42 dated 8 January 1997 of the same Notary and was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-1030 HT.01.01.TH.97 dated 12 February 1997 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 21 dated 12 March 2002, Supplement No. 2574.

The Company’s articles of association have been amended several times, most recently by Notarial deed No. 93 dated 21 July 2022 of Yulia, S.H., Notary in Jakarta, regarding changes to the duties and authorities of the directors. The deed has been received and acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0273043 dated 1 August 2022.

In accordance with Articles 3 of the Company’s articles of association, the scope of activities is mainly engaged in running a 4-star hotel and other business related to supporting the Company main business activities in accordance with applicable laws and regulations. The Company owns Hotel HARRIS Tuban in Bali. The Company, through PT Indonesian Paradise Island, a subsidiary, indirectly owns Hotel Sheraton Bali Kuta Resort, Hotel Yello Kuta Beachwalk Bali, Hotel Aloft, Beachwalk Residence and Beachwalk Shopping Center in Kuta Bali, through PT Retzan Indonusa, a subsidiary, indirectly owns Hotel HARRIS Batam Center and ONE Residence, through PT Kega Property Utama, a subsidiary, indirectly owns Hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, through PT Praba Kumala Sajati, a subsidiary, indirectly owns Park 23 Shopping Center Entertainment Center in Bali, through PT Segara Biru Kencana, a subsidiary, indirectly owns Hotel Maison Aurelia Sanur Bali, through PT Aneka Bina Laras, a subsidiary, indirectly, owns Hotel HARRIS fX-Suite SUDIRMAN Jakarta, through PT Anugerah Nusaraya, a subsidiary, indirectly owns Hotel HARRIS Resort Waterfront Batam, through PT Dinamika Putra Perkasa, a subsidiary, indirectly, owns rights to manage Cikini Gold Center (Commercial), through PT Mitra Perdana Nuansa, a subsidiary, indirectly owns 23 Paskal Shopping Center in Bandung, and through PT Rifai Maju Properti, a subsidiary, indirectly owns 31 Sudirman Suites in Makassar.

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **U M U M** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

a. **Pendirian Perusahaan** (Lanjutan)

a. **Establishment of the Company** (Continued)

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Centennial Tower Lantai 30, Jalan Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta 12930.

The Company's head office is located at Centennial Tower 30th Floor, Jalan Gatot Subroto Kav 24-25, Jakarta 12930.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada bulan Oktober 2002.

The Company started its commercial operations in October 2002.

Amelia Gozali merupakan *Ultimate Beneficial Owner* Perusahaan.

Amelia Gozali is the *Ultimate Beneficial Owner* of the Company.

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

b. **Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi serta Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Company's Board of Commissioners and Directors and Audit Committee as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	2 0 2 2	2 0 2 1	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	: Todo Sihombing	Hadi Cahyadi	: <i>President Commissioner cum Independent Commissioner</i>
Wakil Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	: Hadi Cahyadi	Todo Sihombing	: <i>Vice President Commissioner cum Independent Commissioner</i>
Komisaris Independen	: Sukidi	Ahmad Najib Burhani	: <i>Independent Commissioner</i>
Komisaris	: Karel Patipeilohy	Karel Patipeilohy	: <i>Commissioner</i>
Komisaris	: Amelia Gozali	Amelia Gozali	: <i>Commissioner</i>
Komisaris	: Agoes Soelistyo Santoso	Agoes Soelistyo Santoso	: <i>Commissioner</i>
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	: Anthony Prabowo Susilo	Anthony Prabowo Susilo	: <i>President Director</i>
Direktur	: Patrick Santosa Rendradjaja	Patrick Santosa Rendradjaja	: <i>Director</i>
Direktur	: Djatikesumo Subagio	Djatikesumo Subagio	: <i>Director</i>
Direktur	: Surina	Taufik	: <i>Director</i>
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua	: Hadi Cahyadi	Hadi Cahyadi	: <i>Chairman</i>
Anggota	: Anang Yudiansyah Setiawan	Anang Yudiansyah Setiawan	: <i>Member</i>
Anggota	: Kurniadi	Kurniadi	: <i>Member</i>

Pada tanggal 12 Juni 2017, Perusahaan mengangkat Ispandiati Makmur sebagai Sekretaris Perusahaan.

On 12 June 2017, the Company appointed Ispandiati Makmur as Corporate Secretary.

Pada tanggal 15 Maret 2022, Presiden Direktur mengangkat Renhard Panjaitan sebagai Kepala Internal Audit efektif sejak tanggal tersebut.

On 15 March 2022, the President Director appointed Renhard Panjaitan as Chief of Internal Audit effective since that date.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan dan entitas anaknya mempekerjakan masing-masing 529 dan 453 karyawan tetap (tidak diaudit).

As of 31 December 2022 and 2021, the Company and its subsidiaries employed 529 and 453 permanent employees (unaudited), respectively.

c. **Penawaran Umum Saham Perusahaan**

c. **Public Offering of the Company's Shares**

Pada tanggal 21 September 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM, sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) berdasarkan Surat No. S-2970/PM/2004 dalam rangka pendaftaran sebagai Perusahaan Publik. Selanjutnya saham-saham Perusahaan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Surabaya) pada tanggal 1 Desember 2004.

On 21 September 2004, the Company obtained noticed of effectivity from the Chairman of the Securities and Exchange Commission (BAPEPAM, now Financial Service Authority (OJK)) in his Decision Letter No. S-2970/PM/2004 for Public Company. The Company's shares are listed in Indonesian Stock Exchange (previously Surabaya Stock Exchange) on 1 December 2004.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Penawaran Umum Saham Perusahaan (Lanjutan)

c. Public Offering of the Company's Shares (Continued)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 26 Mei 2005, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (sesuai Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4) sejumlah 75.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham yang diambil bagian oleh Premiere Estates Limited. Penambahan saham tersebut telah disetujui oleh Direksi Bursa Efek Surabaya melalui surat No. JKT-027/LIST-EMITEN/BES/VII/2005 tanggal 13 Juli 2005.

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting held on 26 May 2005, the Company shareholders' approved Capital Increase Without Pre-emptive Rights (in accordance with the BAPEPAM regulation No. IX.D.4) amounting to 75,000,000 shares par value Rp 100 per share which was taken by Premiere Estates Limited. The addition shares has been approved by the Directors of Surabaya Stock Exchange through his letter No. JKT-027/LIST-EMITEN/BES/VII/2005 dated 13 July 2005.

Berdasarkan Akta No. 143 tanggal 12 Juni 2015, dari notaris Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), di mana para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk menerbitkan 8.623.168.132 lembar saham pada harga Rp 325 (dalam Rupiah penuh per saham) melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD). Sejak tanggal 26 Juni 2015 sampai tanggal 9 Juli 2015, Perusahaan melaksanakan PMTHMETD dengan jumlah dana yang diperoleh adalah sebesar Rp 2.802.529.642.900.

Based on notarial deed No. 143 dated 12 June 2015, of Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., public notary in Jakarta, concerning an Extraordinary Stockholders' Meeting wherein the Company's stockholders approved the issuance of 8,623,168,132 shares at a price of Rp 325 (in full Rupiah per share) to shareholder through "Rights Issue Without Pre-emptive Rights". In the period of exercise shares from 26 June 2015 to 9 July 2015, the total funds received in relation to this "Rights Issue Without Pre-emptive Rights" amounted to Rp 2,802,529,642,900.

Pada tanggal 12 Juni 2015, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Kepala Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui surat No. S-253/D.04/2015 untuk Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) kepada Pemegang Saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 8.623.168.132 lembar Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 100 (dalam Rupiah penuh) per saham yang ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp 325 (dalam Rupiah penuh) per saham.

On 12 June 2015, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Otoritas Jasa Keuangan (OJK) in his letter No. S-253/D.04/2015 for the Limited Public Offering I (PUT I) with pre-emptive rights to Stockholders for 8,623,168,132 common shares with par value of Rp 100 (in full Rupiah) per share at exercise price of Rp 325 (in full Rupiah) per share.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 11.181.971.732 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of 31 December 2022 dan 2021, all of the Company's shares totaling to 11,181,971,732 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas-entitas anak berikut ini:

d. Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Entitas anak/ Subsidiary	Jenis Usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah Aset (dalam Rp juta) Total assets (in Rp million)	
				2 0 2 2	2 0 2 1	2 0 2 2	2 0 2 1
<u>Kepemilikan langsung/ Direct acquisition</u>							
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PKS)	Perdagangan umum/ General trading	Jakarta	2015	100,00%	100,00%	115.825	123.687
PT Retzan Indonusa dan entitas anaknya/ and its subsidiary (RIN)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	Batam	2011	100,00%	100,00%	79.807	158.644
PT Segara Biru Kencana (SBK)	Hotel	Jakarta	2016	100,00%	100,00%	53.731	54.024
PT Adhitama Citra Selaras (ACS)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	100,00%	100,00%	3.475	5.494
PT Paloma Suasa Manajemen dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	99,90%	99,90%	1.178.876	1.034.498
PT Kega Property Utama (KPU)	Hotel	Jakarta	2012	92,73%	92,73%	38.004	36.009
PT Anugerah Nusaraya (AN)	Hotel	Jakarta	2007	79,93%	79,93%	94.037	97.794
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa (IGM)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	75,00%	75,00%	168	167
PT Indonesian Paradise Island (IPI)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Jakarta	2004	62,89%	62,89%	1.868.286	1.886.697
PT Rifai Maju Properti (RMP)	Real estat/ Real estate	Makassar	2022	60,00%	60,00%	471.698	332.384
PT Pop Properti Indonesia (PPI)	Pembangunan dan jasa/ Development and service	Jakarta	2014	60,00%	60,00%	19.900	20.939
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya/ and its subsidiary (DPP)	Perdagangan umum/ General trading	Jakarta	2012	60,00%	60,00%	11.403	12.711
PT Mitra Gemilang Mahacipta (MGM)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Balikpapan	Belum beroperasi/ Dormant	55,00%	55,00%	111.869	110.429
PT Saranausaha Jaya (SJ)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	55,00%	55,00%	13.005	12.839
PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)	Perdagangan umum/ General trading	Bandung	2017	51,00%	51,00%	458.127	459.586
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary (ABL)	Hotel	Jakarta	2011	51,00%	51,00%	113.294	106.176
PT Eka Ilalang Suryadinamika (EIS)	Hotel	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	51,00%	51,00%	24.161	24.223

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas-entitas anak berikut ini (Lanjutan):

The Company has direct and indirect ownership in the following subsidiaries (Continued):

Entitas anak/ Subsidiary	Jenis Usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah Aset (dalam Rp juta) Total assets (in Rp million)	
				2022	2021	2022	2021
<u>Kepemilikan tidak langsung/ Indirect Acquisition</u>							
PT Prospek Duta Sukses (PDS) (melalui/ through PSM)	Real Estate	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	100,00%	100,00%	935.283	789.486
PT Padma Suasa (PS) (melalui/ through ABL)	Hotel	Jakarta	2011	100,00%	100,00%	35.199	24.199
PT Mega Biru Selaras (MBS) - (melalui/ through PKS)	Kegiatan taman bermain atau taman hiburan/ Theme park activities or playing parks	Bali	Belum beroperasi/ Dormant	88,61%	88,61%	25.187	25.634
PT Magna Terra (MT) (melalui/ through DPP)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	2012	51,00%	51,00%	11.228	13.364

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak yang signifikan. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Perusahaan.

The summarized financial information of significant subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination within the Company.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Summarized statement of financial position as of 31 December 2022 dan 2021 are as follows:

	2022				
	IPI	MPN	RMP	RIN	
Aset lancar	276.082.411.461	119.506.446.356	294.173.208.815	20.516.359.217	Current assets
Aset tidak lancar	1.592.203.839.772	338.620.087.188	177.525.064.858	59.290.814.538	Non-current assets
Jumlah Aset	1.868.286.251.233	458.126.533.544	471.698.273.673	79.807.173.755	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	206.653.328.053	136.537.375.443	62.225.115.157	10.129.870.325	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	763.371.171.794	199.663.304.594	308.505.958.613	10.716.255.937	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	970.024.499.847	336.200.680.037	370.731.073.770	20.846.126.262	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	898.261.751.386	121.925.853.507	100.967.199.903	58.961.047.493	Total Equity
	2021				
	IPI	MPN	RMP	RIN	
Aset lancar	257.501.655.332	90.332.049.791	238.563.522.490	95.662.090.389	Current assets
Aset tidak lancar	1.629.195.266.838	369.253.908.527	93.820.258.104	62.981.980.312	Non-current assets
Jumlah Aset	1.886.696.922.170	459.585.958.318	332.383.780.594	158.644.070.701	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	143.273.109.825	116.618.007.770	17.400.716.731	31.622.787.189	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	815.779.683.291	237.779.328.097	275.859.648.341	61.160.901.104	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	959.052.793.116	354.397.335.867	293.260.365.072	92.783.688.293	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	927.644.129.054	105.188.622.451	39.123.415.522	65.860.382.408	Total Equity

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income the period ended 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	2 0 2 2				
	IPI	MPN	RMP	RIN	
Pendapatan	<u>361.251.412.302</u>	<u>174.522.882.007</u>	<u>223.078.235.420</u>	<u>57.695.126.245</u>	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	<u>2.429.789.686</u>	<u>47.235.593.746</u>	<u>53.843.784.382</u>	<u>(7.180.854.210)</u>	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	<u>(13.382.377.564)</u>	<u>46.737.231.059</u>	<u>53.843.784.382</u>	<u>(6.899.334.915)</u>	Total comprehensive income (loss)
	2 0 2 1				
	IPI	MPN	RMP	RIN	
Pendapatan	<u>143.756.729.054</u>	<u>122.170.964.989</u>	<u>-</u>	<u>81.560.338.030</u>	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	<u>(65.328.586.901)</u>	<u>5.327.295.765</u>	<u>(19.232.515.594)</u>	<u>4.773.227.472</u>	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	<u>(51.879.278.563)</u>	<u>6.313.540.300</u>	<u>(19.232.515.594)</u>	<u>6.231.842.012</u>	Total comprehensive income (loss)

Akuisisi Entitas Anak

Acquisition of Subsidiaries

Pada tanggal 8 September 2021, Perusahaan dan PSM, entitas anak, melakukan akuisisi atas 100% saham PDS dari pihak ketiga, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 1.000.000.

On 8 September 2021, the Company and PSM a subsidiary, acquired 100% equity interest in PDS from third parties, with payment amounting to Rp 1,000,000.

Dikarenakan proses akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan (31 Desember 2021) saat kombinasi bisnis terjadi (8 September 2021), maka berdasarkan PSAK 22 "Kombinasi Bisnis", periode pengukuran berakhir segera setelah pihak pengakuisisi menerima informasi yang dicari tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan pengukuran tidak boleh lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi. Di tahun 2022, pihak pengakuisisi mengakui penyesuaian atas jumlah sementara seolah-olah akuntansi kombinasi bisnis telah diselesaikan pada tanggal akuisisi.

Since the initial accounting process for a business combination has not been completed by the end of the reporting period (31 December 2021) in which the business combination occurred (8 September 2021), under PSAK 22 "Business Combinations", the measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it seeks about the facts and circumstances existing at the acquisition date and the measurement period should not exceed one year from the acquisition date. In 2022, the acquirer recognizes adjustments to provisional amounts as if the business combination accounting had been completed on the acquisition date.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan melakukan penyesuaian atas pengukuran dan pengakuan aset dan liabilitas entitas yang diakuisi terkait akuisisi PDS. Pengakuan atas selisih aset yang diakuisisi dan liabilitas entitas yang dialihkan dibukukan sebagai goodwill.

As at 31 December 2022, the Company adjust the measurement and recognition of acquired assets and liabilities related to acquisition of PDS. The recognition of those differences arised from acquired assets and transferred liabilities, recorded as goodwill.

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Akuisisi Entitas Anak (Lanjutan)

Acquisition of Subsidiaries (Continued)

Rincian nilai wajar dari aset dan liabilitas PDS yang dapat diidentifikasi pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

The fair values of the identifiable assets and liabilities of PDS at the date of acquisition are as follows:

	Nilai wajar yang diakui pada saat diakuisisi/ Fair value recognized on acquisition	
Jumlah Aset		Total Assets
Persediaan real estat	871.500.230.086	Real-estate inventories
Aset lancar lainnya	<u>38.210.133.311</u>	Other current assets
Jumlah aset	909.710.363.397	Total aset
Jumlah liabilitas	<u>1.003.358.073.342</u>	Total liabilities
Total aset neto yang dapat diidentifikasi pada nilai wajar	(93.647.709.945)	Total identifiable net assets at fair value
Goodwill	<u>93.648.709.945</u>	Goodwill
Total nilai perolehan yang dibayar	1.000.000	Total consideration paid
Saldo kas yang diterima dari akuisisi	(<u>362.833.750</u>)	Cash received on acquisition
Arus kas masuk neto dari akuisisi entitas anak	(<u><u>361.833.750</u></u>)	Net cash inflow on the acquisition of a subsidiary

Perusahaan telah melakukan penilaian nilai wajar persediaan real-estate entitas yang diakuisisi, nilai wajar pada 31 Agustus 2021 (periode terdekat dengan tanggal akuisisi) berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Iskandar & Rekan, penilai independen dalam laporannya No. 00153/2.011800/BS/03/0596/1/III/2023 tertanggal 29 Maret 2023 adalah sebesar Rp 871.500.230.086.

The Company has performed a revaluation of the fair value of real-estate inventories as at 31 August 2021 (the nearest period from acquisition date), fair value determined based on assessment conducted by KJPP Iskandar & Rekan, an independent appraiser, in their report No. 00153/2.0118-00/BS/03/0596/1/III/2023 dated 29 Maret 2023 amounted to Rp 871,500,230,086.

Pada tanggal 5 April 2021, Perusahaan melakukan akuisisi atas 99,90% saham PSM dari RIN, entitas anak, dengan melakukan pembayaran sebesar Rp 99.900.000.

On 5 April 2021, the Company acquired 99.90% equity interest in PSM from RIN, subsidiary, with payment amounting to Rp 99,900,000.

Pada tanggal 28 Desember 2020, Perusahaan melakukan penambahan investasi pada SBK dengan melakukan konversi uang muka setoran modal menjadi setoran modal sebesar Rp 83.275.000.000.

On 28 December 2020, the Company undertake additional investment in SBK, by converted additional paid in capital to paid in capital amounting to Rp 83,275,000,000.

e. Entitas Asosiasi

e. Associates

Informasi mengenai Entitas Asosiasi yang dimiliki Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Information about Associates entities owned by the Company as of 31 December 2022 dan 2021 are as follows:

Entitas asosiasi/ Associates	Kegiatan usaha/ Business activity	Kedudukan/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operates	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				2022	2021
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	Jasa, perdagangan/ Service, trading	Jakarta	2019	44,09%	44,09%
PT Java Paradise Island (JPI)	Hotel	Jakarta	2005	27,50%	27,50%

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) Nomor VIII.G.7 yang merupakan lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan dasar akrual, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian pada tiap entitas diukur dengan mata uang lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional dan penyajian Perusahaan dan entitas anaknya.

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Keuangan Baru (ISAK)

Penerapan dari perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022, dan relevan bagi Perusahaan dan entitas anaknya namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan, sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 22 "kombinasi bisnis" tentang referensi ke kerangka konseptual

Amendemen PSAK 22 "kombinasi bisnis" tentang referensi ke kerangka konseptual memperbarui referensi yang terdapat pada PSAK 22 ke kerangka konseptual untuk pelaporan keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

Amendemen tersebut untuk memperbaharui referensi ke Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan dan menambah pengecualian untuk pengakuan liabilitas dan liabilitas kontijensi dalam ruang lingkup PSAK 57 "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi" dan interpretasi ISAK 30 "Pungutan". Amendemen tersebut juga menegaskan bahwa aset kontijensi tidak diakui pada saat tanggal akuisisi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) regulation Number VIII.G.7 Attachment to Decision of BAPEPAM Chairman of BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012 on the "Presentations and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity".

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared under historical cost concept and accrual basis, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

The consolidated statements of cash flows have been prepared based on the direct method by classifying the cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

Items included in the consolidated financial statements of each entities are measured using the currency of primary economic environment in which the entity operates (the functional currency). The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Company and its subsidiaries functional and presentation currency.

Changes to Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations Financial Accounting Standards (ISAK)

The implementation of the following standards and interpretations which effective for periods beginning on or after 1 January 2022 and relevant for Company and its subsidiaries but did not result in substantial changes to the Company accounting policies are as follows:

- Amendment PSAK 22 "business combinations" about reference to the conceptual framework

The amendment PSAK 22 "business combinations" updates a reference in PSAK 22 to the conceptual framework for financial reporting without changing the accounting requirements for business combinations.

The amendments update a references to the Conceptual Framework for Financial Reporting and to add an exception for the recognition of liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" and Interpretation ISAK 30 "Levies". The amendments also confirm that contingent assets should not be recognised at the acquisition date.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Keuangan Baru (ISAK) (Lanjutan)

- Amendemen PSAK 57 “provisi, liabilitas kontinjensi, dan aset kontinjensi” tentang kontrak memberatkan biaya memenuhi kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Biaya untuk memenuhi kontrak sendiri terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, yang lebih lanjut terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

- PSAK 71 (Penyesuaian 2020), “instrumen keuangan”

Penyesuaian ini mengklarifikasi tentang pengakuan atas *fee* (imbalan) yang diakui oleh peminjam atas penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Peminjam dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

- PSAK 73 (Penyesuaian 2020), “sewa”

Penyesuaian ini menghapus ilustrasi pembayaran dari pesewa berkaitan dengan insentif sewa. Contoh yang ada saat ini memiliki potensi kekeliruan dalam mengidentifikasi insentif sewa dan terkait dengan perbaikan properti sewaan dalam menentukan perubahan masa sewa.

b. Standar baru, interpretasi dan amendemen yang belum efektif

- Amendemen PSAK 1 “penyajian laporan keuangan”

Amendemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan” mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan waiver atau pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal ‘penyelesaian’ liabilitas.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements (Continued)

Changes to Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations Financial Accounting Standards (ISAK) (Continued)

- Amendment PSAK 57 “provision, contingent liabilities, and contingent assets” about onerous contracts - cost of fulfilling contracts

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract to determine whether a contract is an onerous contract. The cost of fulfilling contracts itself consists of costs directly related to the contract, which further consists of the incremental costs to fulfill the contract and the allocation of other costs directly related to fulfilling the contract.

- PSAK 71 (Improvements 2020), “financial instruments”

The improvements clarify about recognition of *fee* by borrower for derecognition of financial liabilities. Borrower in determining those *fees* paid net off *fees* receive, a borrower include only *fees* paid or received between borrower and the lender, including *fees* paid or received by either the borrower or lender on the other’s behalf.

- PSAK 73 (Improvements 2020), “lease”

The improvements removes the illustration of payments from the lessor relating to leasehold improvements. As currently drafted the example have potential confusion in indentifying the lease incentives and in a common leasehold improvement real estate property fact pattern relating with changes of lease term.

b. New standard, interpretation, and amendment that are not yet effective

- Amendment PSAK 1 “presentation of financial statement”

The amendment PSAK 1 “Presentation of Financial Statements” clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (eg the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the ‘settlement’ of a liability.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Standar baru, interpretasi dan amendemen yang belum efektif (Lanjutan)

b. New standard, interpretation, and amendment that are not yet effective (Continued)

- Amendemen PSAK 1 “penyajian laporan keuangan” (Lanjutan)

- Amendment PSAK 1 “presentation of financial statement” (Continued)

Amendemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management’s intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan. Amendemen tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan lebih awal diizinkan.

This standard must be applied retrospectively in accordance with the requirements in PSAK 25 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors. The amendments will become effective on 1 January 2023 and earlier application is permitted.

- Amendemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan” - Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

- Amendments to PSAK 1 “Presentation of Financial Statements” - Disclosure of Accounting Policies

Amendemen PSAK 1 mengharuskan perusahaan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi yang material dibandingkan signifikan. Amendemen ini mendefinisikan apa itu “informasi kebijakan akuntansi material” dan menjelaskan bagaimana mengidentifikasi kapan kebijakan akuntansi itu material. Lebih lanjut, amendemen ini mengklarifikasi bahwa kebijakan akuntansi yang tidak material tidak perlu diungkapkan. Apabila diungkapkan, tidak mengaburkan informasi kebijakan akuntansi material.

Amended PSAK 1 to require entities to disclose their material rather than their significant accounting policies. The amendments define what is ‘material accounting policy information’ and explain how to identify when accounting policy information is material. They further clarify that immaterial accounting policy information does not need to be disclosed. If it is disclosed, it should not obscure material accounting information.

- Amendemen PSAK 16 “aset tetap” tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan

- Amendment PSAK 16 “fixed assets” about proceeds before intended use

Amendemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laporan laba rugi.

The amendments prohibit an Entity from deducting from the cost of a fixed asset the proceeds received from selling items produced by the fixed asset before it is ready for its intended use. The sales proceeds would have met the revenue definition and therefore should be recognised in profit or loss.

- Amendemen PSAK 25 “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan” - Definisi estimasi akuntansi

- Amendment PSAK 25 “Accounting Policies, Changes Accounting Estimate and Errors” Definition of Accounting Estimates

Amendemen PSAK 25 “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan” - Definisi estimasi akuntansi mengklarifikasi bagaimana perusahaan membedakan perubahan kebijakan akuntansi dari perubahan estimasi akuntansi. Perbedaan ini penting, karena perubahan estimasi akuntansi diterapkan secara prospektif untuk transaksi masa depan dan peristiwa masa depan lainnya, sedangkan perubahan kebijakan akuntansi umumnya diterapkan secara retrospektif terhadap transaksi masa lalu dan peristiwa masa lalu lainnya serta periode berjalan.

The amendment PSAK 25 “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors” - definition of Accounting estimate clarifies how companies should distinguish changes in accounting policies from changes in accounting estimates. The distinction is important, because changes in accounting estimates are applied prospectively to future transactions and other future events, whereas changes in accounting policies are generally applied retrospectively to past transactions and other past events as well as the current period.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

b. Standar baru, interpretasi dan amendemen yang belum efektif (Lanjutan)

b. New standard, interpretation, and amendment that are not yet effective (Continued)

- Amendemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan” - Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal

- The amendment PSAK 46 “Income Taxes” - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

Amendemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan” - Pajak Tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal mensyaratkan entitas untuk mengakui pajak tangguhan atas transaksi dimana pada pengakuan awalnya, menimbulkan perbedaan temporer kena pajak yang dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama. Amendemen ini akan berlaku untuk jenis transaksi seperti sewa menyewa dan kewajiban pembongkaran yang mensyaratkan pengakuan tambahan atas aset dan liabilitas pajak tangguhan.

The amendment PSAK 46 “Income Taxes” - Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from single transaction require companies to recognise deferred tax on transactions that on initial recognition, give rise to equal amounts the taxable of deductible temporary differences. The amendment will typically apply to transactions such as leases of lessees and decommissioning obligations, and will require the recognition of additional deferred tax assets and liabilities.

Amendemen tersebut harus diterapkan pada transaksi yang terjadi pada atau setelah awal periode komparatif paling awal yang disajikan. Selain itu, entitas harus mengakui aset pajak tangguhan (sepanjang kemungkinan besar aset tersebut dapat digunakan) dan liabilitas pajak tangguhan termasuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan perbedaan temporer terkait lainnya, akan diakui pada awal periode komparatif paling awal.

The amendment should be applied to transactions that occur on or after the beginning of the earliest comparative period presented. In addition, entities should recognise deferred tax assets (to the extent that it is probable that they can be utilised) and deferred tax liabilities at the beginning of the earliest comparative period for all deductible and taxable temporary differences associated

Efek kumulatif atas pengakuan penyesuaian ini diakui dalam saldo laba, atau komponen ekuitas lainnya, jika sesuai.

The cumulative effect of recognising these adjustments is recognised in retained earnings, or another component of equity, as appropriate.

c. Dasar Konsolidasi

c. Basis of Consolidation

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

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

Perusahaan juga menilai keberadaan pengendalian ketika Perusahaan tidak memiliki hak suara mayoritas namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara *de-facto*. Pengendalian dimiliki ketika Perusahaan memiliki kekuasaan, terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut. Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan kepada Perusahaan dan tidak dikonsolidasikan sejak tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian.

The Company also assesses existence of control where it does not have majority voting power but is able to govern the financial and operating policies by virtue of *de-facto* control. Control is achieved when the Company has a power to expose or has rights to variable returns from its involvement with entity and has the ability to affect those returns. Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Company and are de-consolidated from the date on which the control ceases.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Dasar Konsolidasi (Lanjutan)

c. Basis of Consolidation (Continued)

Kombinasi bisnis dihitung dengan menggunakan metode akuisisi pada tanggal akuisisi, yaitu tanggal pengendalian beralih kepada Entitas. Biaya perolehan termasuk nilai wajar imbalan kontinjensi pada tanggal akuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan ketika terjadi. Aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Untuk setiap akuisisi, Perusahaan mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

Business combinations are accounted using the acquisition method as at the acquisition date, which is the date on which control is transferred to the Entity. The cost of an acquisition includes the fair value of any contingent consideration at the acquisition date. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Assets, liabilities, and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date. On an acquisition-by-acquisition basis, the Company recognizes any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

Imbalan yang dialihkan tidak termasuk jumlah yang terkait dengan penyelesaian pada hubungan yang sebelumnya ada. Jumlah tersebut, umumnya diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

The consideration transferred does not include amounts related to the settlement of pre-existing relationships. Such amounts are generally recognized in statement of profit or loss and other comprehensive income.

Semua imbalan kontinjensi diakui pada nilai wajar pada saat tanggal akuisisi. Apabila imbalan kontinjensi diklasifikasikan sebagai ekuitas, maka hal tersebut tidak diukur kembali dan penyelesaiannya dicatat di dalam ekuitas. Selain itu, perubahan berikutnya terhadap nilai wajar imbalan kontinjensi diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Any contingent consideration payable is recognized at fair value at the acquisition date. If the contingent consideration is classified as equity, it is not re-measured and settlement is accounted for within equity. Otherwise, subsequent changes to the fair value of the contingent consideration are recognized in profit or loss and other comprehensive income.

Entitas anak

Subsidiaries

Laporan keuangan entitas anak dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal pengendalian dimulai sampai dengan tanggal pengendalian dihentikan. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah apabila dipandang perlu untuk menyelaraskan kebijakan akuntansi yang diadopsi oleh entitas.

The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control commences until the date that control ceases. The accounting policies of subsidiaries have been changed when necessary to align them with the policies adopted by the entity.

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi

d. Transactions with Related Party

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

A related party represents a person or an entity who is related to the reporting entity:

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

d. Transactions with Related Party (Continued)

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor: (Lanjutan)

A related party represents a person or an entity who is related to the reporting entity: (Continued)

(b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

(b) An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:

- (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (iv) 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 salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- (viii) entitas atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- (i) the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
- (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
- (iii) both entities are joint ventures of the same third party;*
- (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
- (v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
- (vii) a person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity);*
- (viii) the entity, or any member of the group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity*

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

e. Transaksi dan Penjabaran Mata Uang Asing

e. Foreign Currency Transactions and Translations

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translate into Rupiah using the exchange rates prevailing at the consolidated statement of financial position date.

Keuntungan dan kerugian selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Exchange gains and losses arising from transactions in foreign currencies and from the translation of foreign currency monetary assets and liabilities are recognized in the current year consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.731	14.269	United States Dollar (USD)
Dolar Singapura (SGD)	11.659	10.534	Singapore Dollar (SGD)

f. Kas dan Setara Kas

f. Cash and Cash Equivalents

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas penuh dengan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Cash consists of cash on hand and cash in banks. Cash equivalents are liquid short term investments which can be converted immediately into cash with an original maturity of three months or less from the date of placement, as long as they are not being pledged as collateral for borrowings nor restricted to use.

g. Piutang Usaha dan Non-usaha

g. Trade and Non-trade Receivables

Piutang usaha dan non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Trade and non-trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting would be immaterial, less provision for impairment.

Manajemen membentuk akun penyisihan kerugian penurunan nilai dengan menelaah saldo piutang secara individual pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Ketika piutang yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapusbukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya.

Management established an allowance account for impairment by reviewing receivables balances individually when there is objective evidence that the outstanding amounts may not be collected. When receivable for which an impairment allowances had been recognized becomes uncollectible in a subsequent period, it is written off against the allowances account. Receivable which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

h. Beban Dibayar di Muka

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

h. Prepaid Expenses

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

i. Persediaan

Persediaan diakui sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan terdiri dari biaya pembelian, dan biaya-biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini.

i. Inventories

Inventories are recognized at the lower of cost and net realisable value. Cost comprises all costs of purchase, and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Net realisable value is the estimated sales price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.

Penyisihan kerugian penurunan nilai untuk persediaan usang dan yang perputarannya lambat ditentukan berdasarkan estimasi penggunaan atau harga jual masing-masing persediaan dimaksud di masa yang akan datang.

Allowance for impairment losses of obsolete and slow moving inventory is determined on the basis of estimated future usage or sale of individual inventory items.

Persediaan real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap untuk dijual, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan bangunan dalam proses pembangunan meliputi biaya konstruksi ditambah biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Real estate inventories consisting of strata unit building ready for sale, stated at cost or net realisable value, whichever is lower. The cost of building under construction consist of construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

j. Aset Tetap

Perusahaan dan entitas anaknya mengadopsi metode biaya, di mana aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

j. Property and Equipment

The Company and its subsidiaries adopts the cost model, in which property and equipment, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment value, if any.

Penyusutan aset tetap, kecuali tanah, dihitung berdasarkan metode garis lurus selama masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Depreciation of property and equipment, except land, is computed on a straight-line method over the property and equipment's estimated useful life, as follows:

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>Masa manfaat (tahun)/ Useful life (years)</u>	<u>Type of Property and Equipment</u>
Bangunan dan prasarana	8 - 40	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	4 - 8	Equipment and supplies
Kendaraan	8	Vehicles

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. Property and Equipment (Continued)

Tanah dan hak atas tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land and land rights are stated at cost and is not depreciated.

ISAK 25, "Hak Atas Tanah", menetapkan bahwa biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi.

ISAK 25, "Land Rights", prescribe that the legal cost of land right in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Building Usage Right ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai" or "HP") when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under the "Property and Equipment" account and not amortized.

Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum atau umur ekonomis tanah.

Meanwhile the extension or the legal renewal costs of land rights in the form of HGU, HGB and HP are recognized as part of "Other non-current assets" account in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the right's legal life or land's economic life.

Estimasi masa manfaat aset tetap ditentukan berdasarkan ekspektasi pemakaian dan pengalaman historis atas aset sejenis.

Estimated useful life of property and equipment are determined based on expected usage and historical experience on the similar asset.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to the operations in the year such costs are incurred.

Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. Property and Equipment (Continued)

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Any gains or loss arising from derecognition of property and equipment calculated as the difference between the net disposal proceed, if any with the carrying amount of the item, is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the item is derecognized.

Nilai tercatat aset tetap, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

The carrying value of property and equipment, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if not appropriate, at each financial year end.

Aset dalam Pembangunan

Construction in Progress

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Assets under construction are stated at cost and presented as part of "Property and Equipment" in the consolidated statement of financial position. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate property and equipment account when construction is completed and the assets are ready for their intended use.

k. Properti Investasi

k. Investment Properties

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya dan aset tetap dalam rangka bangun kelola dan alih. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Investment properties are properties (land or a building - or part of building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both and properties under Build Operate Transfer (BOT) agreements. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful life of the investment properties as follows:

Jenis properti investasi	Masa manfaat (tahun)/ Useful life (years)	Type of investment properties
Bangunan dan prasarana	4 - 20	Buildings and improvement
Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.		Investment property includes properties in the process of development which will be used as investment property after completion.
Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang diharapkan pada saat pelepasannya.		Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Properti Investasi (Lanjutan)

k. Investment Properties (Continued)

Laba rugi yang timbul dari penghentian dan pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Properti dalam rangka bangun kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period of retirement or disposal. Properties under agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

l. Sewa

l. Leases

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan dan entitas anaknya menerapkan PSAK 73 "Sewa" yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau diamendemen, pada atau setelah 1 Januari 2020.

From 1 January 2020, the Company and its subsidiaries has adopted PSAK 73 "Leases" which sets the requirement for recognition of lease liabilities in relation to leases which had previously been classified as 'operating lease'. This policy is applied to contracts entered into or amended, on or, after 1 January 2020.

Pada tanggal permulaan kontrak, Perusahaan dan entitas anaknya menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

At the inception of a contract, the Company and its subsidiaries assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Perusahaan dan entitas anaknya mempertimbangkan apakah:

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Company and its subsidiaries considers whether:

1. Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
2. Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak ini ketika Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang penentuan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Perusahaan dan entitas anaknya memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - Perusahaan dan entitas anaknya telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

1. The Company and its subsidiaries has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
2. The Company and its subsidiaries has the right to direct the use of the asset. The Company and its subsidiaries has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing the determination of how and for what purpose the asset is used and:
 - The Company and its subsidiaries has the right to operate the asset; or
 - The Company and its subsidiaries has designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose it will be used.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. S e w a (Lanjutan)

l. L e a s e s (Continued)

Pada tanggal insepisi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Perusahaan dan entitas anaknya mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

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

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

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

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

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

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Perusahaan dan entitas anaknya menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using the incremental borrowing rate. Generally, the Company and its subsidiaries uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

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

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

Setiap pembayaran sewa dialokasikan sebagai beban keuangan dan pengurangan liabilitas sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Utang sewa yang terkait, dikurangi dengan beban keuangan, dimasukkan ke dalam "liabilitas sewa pembayaran". Elemen bunga dari beban keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat bunga periodik yang konstan untuk saldo liabilitas yang tersisa pada setiap periode.

Each lease payment is allocated between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The corresponding rental obligations, net of finance charges are included in "finance lease liabilities". The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. Sewa (Lanjutan)

l. Leases (Continued)

Perusahaan dan entitas anaknya menyajikan aset hak-guna dan liabilitas sewa di dalam laporan posisi keuangan.

The Company and its subsidiaries presents right-of-use assets and lease liabilities in the statement of financial position.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Perusahaan dan entitas anaknya pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan dan entitas anaknya akan mengeksekusi opsi beli, maka Perusahaan dan entitas anaknya menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Perusahaan dan entitas anaknya menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Company and its subsidiaries by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Company and its subsidiaries will exercise a purchase option, the Company and its subsidiaries depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Company and its subsidiaries depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

Sewa jangka-pendek

Short-term leases

Perusahaan dan entitas anaknya memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Perusahaan dan entitas anaknya mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

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

m. Hak atas Sewa Tanah

m. Lease Land Rights

Nilai sewa tanah diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang periode sewa. Biaya amortisasi yang bersangkutan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

Amount of land lease land is amortized using straight-line method over their beneficial periods. Amortization expense charges to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the period.

n. Aset dan Liabilitas Keuangan

n. Financial Assets and Liabilities

Perusahaan dan entitas anak telah mengadopsi dan menerapkan atas PSAK 71 - "Instrumen Keuangan" mulai tanggal 1 Januari 2020.

The Company and its subsidiaries had performed adoption and applied on PSAK 71 - "Financial Instrument" started 1 January 2020.

Aset Keuangan

Financial Assets

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori (i) diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) biaya perolehan diamortisasi, dan (iii) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Pada pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan penghasilan komprehensif lain.

Financial assets are classified in categories of (i) measured at fair value through profit or loss, (ii) amortized cost, and (iii) financial assets measured at fair value through other comprehensive income. At initial measurement, financial assets determined based on fair value, added with transactions cost attributable direct to financial assets.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

n. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut setelah pengakuan awal aset keuangan berdasarkan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan atau karakteristik arus kas kontraktual dari pembayaran pokok dan bunga saja.

Management determines the classification of its financial assets prior initial recognition based on assessment of business model for managing the financial assets or contractual cashflows give rise to solely payments of principal and interest.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

(i) Financial assets measured at fair value through profit or loss

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang diperdagangkan. Entitas dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan pada saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas tertentu yang pada umumnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi sehingga perubahan nilai wajarnya disajikan dalam penghasilan komprehensif lain.

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets classified as held for trading. Entity may determine at initial classification of an uncancellable chosen category of a financial asset on a certain equity instrument which commonly measured the fair value through profit and loss rise change in the fair value presented under fair value through other comprehensive income.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi meliputi investasi saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company and its subsidiaries' financial assets measured at fair value through profit or loss is investments in shares of stocks as of 31 December 2022 and 2021.

(ii) Biaya perolehan diamortisasi

(ii) Amortized cost

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika memenuhi kriteria sebagai berikut:

Financial assets determined under amortized cost if met criteria as outlined below:

- a. Aset keuangan dikelola dalam bisnis yang bertujuan untuk memiliki arus kas keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- b. persyaratan kontraktual aset keuangan yang menimbulkan arus kas yang hanya dari pembayaran pokok dan bunga.

- a. Financial assets held within a business whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cashflows; and
- b. determining contractual financial assets give rise to solely payments of principal and assets.

Pada saat pengakuan awal, instrumen keuangan diakui pada nilai wajarnya ditambah nilai transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Financial instrument are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, bank yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan non-usaha, dan aset tidak lancar lainnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company and its subsidiaries' amortized cost include cash and cash equivalents, restricted cash in banks, trade and non-trade receivables, and other non-current assets as of 31 December 2022 and 2021.

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

n. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

(iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

(iii) Financial assets measured at fair value through other comprehensive income

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, kecuali:

Fair value through other comprehensive income are non-derivative financial assets with fixed or determined payments and fixed maturities that the management has positive intention and ability to hold to maturity, other than:

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang hanya dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- a. Financial assets managed under business model which its objective is to both collect the contractual cash flows and sell the financial assets; and
- b. Contractual cash flows characteristics test resulting rights on certain basic term of cash flows meets the solely payments of principal and interest.

Perusahaan dan entitas anaknya tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company and its subsidiaries have no financial assets measured at fair value through other comprehensive income as of 31 December 2022 and 2021.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya menggunakan basis akuntansi kerugian kredit ekspektasian (ECL) pada aset keuangan dan kontraktual, yang bunga penurunannya dihitung menggunakan suku bunga efektif (EIR) pada cadangan penurunan nilai pada jumlah probabilitas tertimbang yang mempertimbangkan kondisi yang terjadi pada masa lampau, saat sekarang, dan proyeksi atas kondisi ekonomi masa depan pelanggan. ECL diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko sejak pengakuan awal. ECL dihitung untuk semua aset keuangan, terlepas apakah telah jatuh tempo atau tidak.

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each reporting date. Financial assets are impaired use the basis for the accounting of expected credit loss (ECLs) on financial assets and contract assets, measuring uses of expected interest rate (EIR) of the loss allowance on impairment at a probability weighted amount that considers reasonable and supportable information about past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions of the customers. The ECLs are updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition. ECLs are calculated for all financial assets in scope, regardless of whether or not they are overdue or not.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

n. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Impairment of financial assets (Continued)

Pengukuran atas penurunan nilai dimana basis pengukuran bergantung pada risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal adalah sebagai berikut:

Determining the impairment could whereas basis recognition rely on the significant credit risk at initial recognition may include:

- (i) Penurunan nilai diakui berdasarkan pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari peristiwa *default* yang diperkirakan akan terjadi untuk 12 (dua belas) bulan mendatang; atau
- (ii) Kerugian kredit sepanjang umurnya.

- (i) Recognize impairment based on expected losses arising from default events that are expected to occur over the next 12 (twelve) months; or
- (ii) Recognize impairment based on expected losses over the life of the loan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

Perusahaan dan entitas anaknya menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Perusahaan dan entitas anaknya mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

The Company and its subsidiaries derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or the Company and its subsidiaries transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity.

Jika Perusahaan dan entitas anaknya tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan dan entitas anaknya mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan dan entitas anaknya memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan dan entitas anaknya masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

If the Company and its subsidiaries neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company and its subsidiaries recognizes their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Company and its subsidiaries retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company and its subsidiaries continues to recognize the financial asset and also recognize a collateralised borrowing for the proceeds received.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Financial liabilities are classified in the following categories of (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

- (i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

- (i) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang diperdagangkan.

Financial liabilities measured at fair value through profit or loss are financial liabilities that held for trading.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

n. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Financial Liabilities (Continued)

(i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (Lanjutan)

(i) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss (Continued)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diperdagangkan jika perolehannya ditujukan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti adanya kecenderungan ambil untung dalam jangka pendek. Utang derivatif dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

A financial liability is classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking. Derivatives are also categorised as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

Perusahaan dan entitas anaknya tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi per 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company and its subsidiaries have no financial liabilities measured at fair value through profit or loss as of 31 December 2022 and 2021.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

(ii) Financial liabilities at amortized cost

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diklasifikasikan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Financial liabilities which are not classified as financial liabilities measured at fair value through comprehensive profit and loss are classified in this category and are measured at amortized cost.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi utang usaha, utang non-usaha, beban akrual, uang jaminan penyewa, utang bank, dan liabilitas sewa per 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company and its subsidiaries have financial liabilities measured at amortized cost include trade payable, non-trade payable, accruals, tenant's deposit, bank loans, and lease liabilities as of 31 December 2022 and 2021.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Offsetting Financial Instruments

Aset dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the assets and settle the liability simultaneously.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

o. Impairment of Non-financial Assets

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan dan entitas anaknya menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai.

At the reporting date, the Company and its subsidiaries reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If such indication exists, the recoverable value of the asset is estimated to determine the level of impairment loss.

Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Perusahaan dan entitas anaknya mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

If it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company and its subsidiaries estimates the recoverable value of the cash generating unit to an asset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Goodwill diuji penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat suatu indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap Unit Penghasil Kas (UPK) terkait dengan *goodwill* tersebut. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for *goodwill* by assessing the recoverable amount of each Cash Generating Unit (CGU) to which *goodwill* relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than its carrying amount, an impairment loss is recognized impairment losses relating to *goodwill* cannot be reversed in future period.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal laporan keuangan.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non financial assets at financial statement date.

p. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

p. Business Combination of entities under common control

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dibukukan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Business combination of entities under common control are accounted for using the pooling-of-interest method.

Selisih antara harga konsiderasi yang diterima dengan nilai tercatat setiap transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dibukukan sebagai bagian tambahan modal disetor dalam bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

The difference between the consideration received and the carrying value of each restructuring transaction among entities under common control is recorded as part of additional paid-in capital in the equity section of the consolidated statement of financial position.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

q. Revenue and Expenses Recognition

Perusahaan dan entitas anak telah mengadopsi PSAK 72 yang memperkenalkan kerangka baru berupa lima-tahapan model untuk menentukan bagaimana, berapa dan kapan pendapatan diakui, sebagai berikut:

The Company and its subsidiaries has adopted PSAK 72, which introduces a new five-step model framework for determining whether, how much and when the revenue is recognized, as follows:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.
4. Mengalokasi harga transaksi setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi ketika barang atau jasa yang dijanjikan diserahkan kepada pelanggan.

1. Identify contracts with customers.
2. Identify the performance obligation, in the contract, to transfer to customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, and value added tax, which an entity expects to be entitled to exchange for transferring promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised good or service to a customer.

Pendapatan perhotelan

Revenue from hospitality

Pendapatan perhotelan dihasilkan dari penyediaan kamar dan layanan tamu hotel lainnya yang diakui pada saat tamu menginap di hotel dan pendapatan lainnya diakui pada saat barang dan jasa diberikan.

Hotel revenue is recognized by providing rooms and other services for guests and recognized during the guests stay at hotel, and other revenues recognized when goods and services are provided.

Pendapatan komersial

Revenue from commercial

Pendapatan sewa diakui sejalan berlalunya waktu atau selama periode sewa atau penggunaan aset yang bersangkutan. Pendapatan lainnya diakui pada saat penyerahan barang dan jasa kepada pelanggan.

Rental revenue is recognized along the passage of time or over the lease or use of the asset. Other revenues are recognized upon delivery of goods and services to customers.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

Rental revenue received in advance are recorded as unearned income and recognized as income regularly over the rental periods.

Jika suatu kontrak meliputi komponen sewa dan non-sewa, Perusahaan menerapkan PSAK 72 untuk menyelesaikan pendapatan berdasarkan kontrak untuk setiap komponen.

If a contract consist of lease and non-lease components, the Company applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract for each component.

Perusahaan menerapkan jasa pelayanan area umum serta jasa lainnya yang turut ditentukan dalam perjanjian sewa dan ditagih secara terpisah merupakan komponen non-sewa yang dialokasikan sebagai komponen imbalan yang terpisah dengan dasar harga jual yang berbeda sesuai ruang lingkup PSAK 72.

The Company has determined the service offered to tenant on maintenance service of common area as specified in the lease agreement and billed separately are non-lease component which allocates the revenue as separate revenue components as related to different basis of selling price as stated in the scope of PSAK 72.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

q. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Pendapatan lainnya

Other revenue

Pendapatan lainnya diakui pada saat pengalihan pengendalian barang dan jasa kepada pelanggan, yang diukur berdasarkan imbalan yang dipertimbangan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan.

Other revenues recognized when transferred control of goods and services to customers, measured based on the consideration to which the Company and its subsidiaries to entitled in a contract with customers.

Beban

Expenses

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Biaya Pinjaman

r. Borrowing Cost

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

Jika Perusahaan dan entitas anaknya meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

To the extent that the Company and its subsidiaries borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Perusahaan dan entitas anaknya menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode tidak aktif.

If the active development of a qualifying assets were stopped, the Company and its subsidiaries ceased the capitalization of borrowing costs within inactive periods.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

Capitalization of borrowing costs were ceased when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

s. Perpajakan

s. Taxation

Pajak Kini dan Pajak Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pengasilan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas.

Income tax expenses comprises current and deferred income tax. Tax are recognized in the consolidated statement of profit or loss, except to the extent that it relates to item recognized in other comprehensive income or directly in equity.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan undang-undang pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset dan liabilitas pajak kini diukur sebesar nilai yang diharapkan dapat terpulihkan atau dibayar.

Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year, using the tax rates and tax laws that have been enacted or substantially enacted at the reporting tax. Current tax assets and liabilities are measured at the amount expected to be recovered or paid.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

s. Perpajakan (Lanjutan)

s. Taxation (Continued)

Pajak Kini dan Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Current Tax and Deferred Tax (Continued)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa mendatang.

Deferred tax assets and liabilities are recognized as a future period tax consequences resulting from differences of carrying value between assets and liabilities based on the consolidated financial statements with tax base of assets and liabilities. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible differences, when it is probable to be used against future taxable income.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi konsolidasian periode berjalan kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date. Deferred tax is charged or credited to the current period consolidated statement of profit or loss, except deferred tax which is charged or credited directly to equity.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

The carrying amount of 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 profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak Final

Final Tax

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

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

Mengacu pada revisi PSAK 46, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46. Oleh karena itu, Perusahaan dan entitas anaknya menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi objek pajak final sebagai bagian dari beban usaha.

Referring to revised PSAK 46, final tax is no longer governed by PSAK 46. Therefore, the Company and its subsidiaries has decided to present all of the final tax arising from revenues - final tax as part of operating expenses.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tanggal 6 September 2017, penghasilan sewa dari pusat perbelanjaan dikenakan pajak final sebesar 10%.

Based on Government Regulation No. 34 dated 6 September 2017, rental income from shopping center is subject to a final tax of 10%.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tanggal 8 Agustus 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5%.

Based on Government Regulation No. 34 dated 8 August 2016, income from transfer of land and/or building right is subject to a final tax of 2.5%.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

t. Imbalan Pasca-kerja

t. Post-employment Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Short-term employee benefits which are recognized when they accrue to the employees.

Imbalan pensiun dan imbalan pasca-kerja lainnya

Pension benefits and other post-employment benefits

Perusahaan dan entitas anaknya mengakui imbalan kerja jangka pendek berdasarkan metode akrual sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020, Peraturan Pemerintah No. 35/2021 dan Peraturan Perusahaan.

The Company and its subsidiaries recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Omnibus Law No. 11/2020, Government Regulation No. 35/2021 and the Company's regulation.

Liabilitas imbalan pasca-kerja merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan dan penyesuaian atas keuntungan atau kerugian aktuarial. Perhitungan liabilitas imbalan pasca-kerja menggunakan metode *Projected Unit Credit* oleh aktuaris independen.

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date together with adjustments for actuarial gain or losses. The cost of providing post-employment benefits obligation is determined using the *Projected Unit Credit* method by an independent actuary.

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 *Employee Benefits*. Materi Penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam *IFRS Interpretation Committee* ("IFRIC") *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS 19).

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: *Employee Benefits* adopted from IAS 19 *Employee Benefits*. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the *IFRS Interpretation Committee* (IFRIC) *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS 19).

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dan memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the reporting date of long-term government bonds and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial yang jumlahnya dibebankan atau dikreditkan di penghasilan komprehensif lainnya sebesar nilai yang timbul pada periode tersebut.

Actuarial gains or losses arising from experience adjustment and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise.

Biaya jasa lalu akan diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian.

The past service costs are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian kewajiban imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

Gains or losses on the curtailment or settlement of the defined benefit obligation are recognized when the curtailment or settlement occurs.

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan imbalan pasca-kerja lainnya, seperti uang penghargaan dan uang pisah. Imbalan berupa uang penghargaan diberikan apabila karyawan bekerja hingga mencapai usia pensiun. Sedangkan imbalan berupa uang pisah dibayarkan kepada karyawan yang mengundurkan diri secara sukarela, setelah memenuhi minimal masa kerja tertentu. Imbalan ini dihitung dengan menggunakan metodologi yang sama dengan metodologi yang digunakan dalam perhitungan pensiun imbalan pasti.

The Company and its subsidiaries also provides other post-employment benefits, such as service pay and separation pay. The service pay benefit vests when the employees reach their retirement age. The separation pay benefit is paid to employees in the case of voluntary resignation, subject to a minimum number of years of services. These benefits have been accounted for using the same methodology to compute defined benefit pension plan.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Provisi

u. Provisions

Provisi diakui apabila Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif di masa kini sebagai akibat dari kejadian di masa lalu; dan besar kemungkinan Perusahaan dan entitas anaknya diharuskan menyelesaikan kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

Provisions are recognized when the Company and its subsidiaries have a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that the outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount can't be estimated reliably. Provisions are not recognized for future operating losses.

Provisi diukur sebesar nilai kini pengeluaran yang diharapkan diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dengan menggunakan tingkat bunga sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar atas nilai waktu uang dan risiko yang terkait dengan kewajiban. Peningkatan provisi karena berjalannya waktu diakui sebagai biaya keuangan.

Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to the passage of time is recognized as an interest expense.

v. Kontinjensi

v. Contingencies

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan. Hal tersebut diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan, kecuali adanya kemungkinan keluarnya sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi sangat kecil.

Contingent liabilities are not recognized in the financial statements. They are disclosed in the notes to the financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan ketika kemungkinan terjadinya arus masuk manfaat ekonomi adalah cukup besar.

Contingent assets are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to the financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

w. Event After The Reporting Period

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan.

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the financial statements.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan laporan keuangan bila material.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to the financial statements when material

x. Laba per Saham Dasar

x. Basic Earnings per Share

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

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

Perusahaan dan entitas anaknya tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat *dilutive* pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The Company and its subsidiaries have no outstanding dilutive potential ordinary shares as of 31 December 2022 and 31 December 2021, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

y. Dividen

y. Dividend

Pembagian dividen final diakui saat dividen tersebut disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Final dividend distribution are recognized when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders.

z. Informasi Segmen

z. Segment information

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan entitas anaknya yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Company and its subsidiaries that are regularly reviewed by "the chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performance.

Segmen operasi adalah komponen dari entitas:

An operating segment is a component of an entity:

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

- a) 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);
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

Perusahaan dan entitas anaknya mengungkapkan segmen operasionalnya berdasarkan segmen usaha yang meliputi segmen geografis dan bisnis.

The Company and its subsidiaries discloses its operating segments based on operating segment that consist of geographical and business segment.

Perusahaan dan entitas anaknya mengungkapkan segmen operasionalnya berdasarkan segmen usaha yang meliputi segmen geografis dan bisnis.

The Company and its subsidiaries discloses its operating segments based on operating segment that consist of geographical and business segment.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya 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 periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

The preparation of the Company and its subsidiaries' consolidated financial statements requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS (Continued)

Pertimbangan

Judgment

Sewa

Leases

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substantial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan menggunakan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit dalam perjanjian.

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Estimasi dan Asumsi

Estimates 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.

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

Perusahaan dan entitas anaknya mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan dan entitas anaknya. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Company and its subsidiaries based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company and its subsidiaries. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian dan Piutang Usaha

Allowance for Expected Credit Losses of Trade Receivables

Perusahaan dan entitas anaknya menggunakan matriks provisi untuk menghitung Kerugian Kredit Ekspektasian (ECL) untuk piutang usaha. Tarif provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa (yaitu menurut jenis dan peringkat pelanggan atau jenis produk, dan pertanggung jawaban kredit lainnya).

The Company and its subsidiaries determines ECL for trade receivables use a provision matrix. The provision rates are based on days past due for grouping of various customer segments that have similar loss patterns (i.e, by customer type and rating or by product type, and coverage by form of credit insurance).

Matriks provisi awalnya ditentukan berdasarkan tarif *default* yang diamati secara historis Perusahaan dan entitas anaknya. Perusahaan dan entitas anaknya akan melakukan analisa matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berorientasi ke depan, dimana penilaian hubungan antara tingkat *default* yang diamati secara historis, estimasi kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi walaupun dimungkinkan hal tersebut tidak mewakili *default* pelanggan sebenarnya di masa mendatang.

The provision matrix is initially based on the Company and its subsidiaries' historical observed defaults rates. The Company and its subsidiaries will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss occurred with forward-looking information, whereas, the assessment of linked between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECL's is significant estimates. The amount of ECL's is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic condition although its may also not represent the customer's actual default in future.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Depreciation of Property and Equipment and Investment Properties

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Perusahaan dan entitas anaknya diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis.

The useful life of each of the item of the Company and its subsidiaries' investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets.

Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset.

Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of 31 December 2022 and 2021 are presented in Notes 10 and 11, respectively.

Imbalan Pasca-kerja

Post-employment Benefit

Penentuan liabilitas imbalan pasca-kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Perusahaan dan entitas anaknya diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah liabilitas yang diakui di masa mendatang.

The determination of post-employment benefits liabilities depends on selection of certain assumption used by actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realisation from the Company and its subsidiaries' assumptions are accumulated and amortized over the future periods and consequently will affect liabilities recognized in the future.

Aset pajak tangguhan

Deferred tax assets

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan digunakan oleh manajemen dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Detail lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 16d.

Deferred tax assets are recognized for all 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 together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 16d.

Pajak Penghasilan

Income Tax

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan dan entitas anaknya mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company and its subsidiaries recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Uji Penurunan Nilai Aset Tidak Lancar dan Goodwill

Penerapan metode akuisisi dalam suatu kombinasi bisnis mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi secara ekstensif dalam mengalokasikan harga beli kepada nilai pasar wajar aset dan liabilitas yang diakuisisi, termasuk aset takberwujud. Akuisisi bisnis tertentu oleh Grup menimbulkan goodwill, yang tidak diamortisasi namun diuji bagi penurunan nilai setiap tahunnya dan setiap terdapat indikasi penurunan nilai.

Perhitungan arus kas masa depan dalam menentukan nilai wajar aset tetap dan aset tidak lancar lainnya dari entitas yang diakuisisi pada tanggal akuisisi melibatkan estimasi yang signifikan. Walaupun manajemen berkeyakinan bahwa asumsi yang digunakan adalah tepat dan memiliki dasar yang kuat, perubahan signifikan pada asumsi tersebut dapat mempengaruhi secara material evaluasi atas nilai terpulihkan dan dapat menimbulkan penurunan nilai sesuai PSAK 48: Penurunan Nilai Aset.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan jika terdapat indikasi penurunan nilai, sedang aset tidak lancar dalam lingkup PSAK 48 hanya diuji untuk penurunan nilai bila terdapat identifikasi atas indikasi penurunan nilai. Manajemen menggunakan pertimbangan dalam mengestimasi jumlah terpulihkan, menentukan adanya indikasi penurunan nilai dan mengakui kerugiannya dalam laba rugi.

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset atau unit penghasil kas (UPK) melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai diestimasi berdasarkan arus kas masa depan neto yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas UPK terkait.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan dan entitas anaknya membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan (Lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar.

Namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Perusahaan dan entitas anaknya.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Impairment Test of Non-current Assets and Goodwill

Application of acquisition method on a business combination requires extensive use of accounting estimates to allocate the purchase price to the fair market values of the assets and liabilities acquired, including intangible assets. Certain business acquisitions of the Group have resulted in goodwill, which is not amortized but subject to an annual impairment testing and whenever indicators of impairment exist.

Computation of future cash flows in determining the fair values of property and equipment, and other non-current assets of the acquirees at the dates of acquisitions involves significant estimations. While the management believes that the assumptions are appropriate and reasonable, significant changes of those assumptions used may materially affect its assessment of recoverable values and may lead to future impairment charges under PSAK 48: Impairment of Assets.

Goodwill is subject to annual impairment test and whenever there is an indication that such asset may be impaired, while non-current assets under the scope of PSAK 48 are only tested for impairment whenever there is identification of impairment indicators. Management uses its judgment in estimating the recoverable value, determining if there is any indication of impairment and recognize the loss in profit or loss.

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit (CGU) 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 and the value in use are estimated based on the net future cash flows discounted to their present values using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the specific risks to the related CGU.

Allowance for Decline in Value of Inventories

The Company and its subsidiaries provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future.

Allowance for Decline in Value of Inventories (Continued)

The management believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable.

However, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Company and its subsidiaries' operations.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Perusahaan telah menyesuaikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 1 Januari 2021 dengan alasan sebagai berikut:

1. Dampak penerapan PSAK 22 "Kombinasi Bisnis" secara retrospektif, atas akuisisi PT Prospek Duta Sukses oleh Perusahaan dan PT Paloma Suasa Manajemen, entitas anak; dan
2. Penyesuaian biaya penjualan dan aset tetap dari persediaan real-estat PT Rifai Maju Properti, karena sifat transaksi.

Berikut adalah ringkasan akun penting dalam laporan keuangan tahun 2021 sebelum dan setelah penyesuaian kembali:

4. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Company has restated the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021 and consolidated statement of financial position as of 1 January 2021 due to the following reason:

1. Impact of adoption PSAK 22 "Business Combination" retrospectively, on the acquisition of PT Prospek Duta Sukses by the Company and PT Paloma Suasa Manajemen, a subsidiary; and
2. Adjustment of selling expense and property and equipment from real estate inventory of PT Rifai Maju Properti, due to the nature of account.

The following summarizes the significant accounts in the consolidated financial statements for the year 2021 before and after the restatement:

<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>		<u>Consolidated statement of financial position</u>
	<u>Disajikan kembali/ Restated</u>	<u>Disajikan sebelumnya/ Previously reported</u>	
A S E T			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	518.753.168.611	518.753.168.611	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	57.407.010.847	57.407.010.847	Trade receivables - Third parties
Piutang non-usaha	20.270.178.267	20.270.178.267	Non-trade receivables
Persediaan	1.110.346.908.215	989.400.401.156	Inventories
Pajak dibayar di muka	84.549.583.641	74.030.550.718	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	57.893.399.778	57.893.399.778	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	1.849.220.249.359	1.717.754.709.377	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham	4.072.747.276.665	4.072.747.276.665	Investments in shares of stocks
Aset pajak tangguhan	103.866.428.448	103.866.428.448	Deferred tax assets
Aset tetap - neto	1.461.467.390.881	1.461.379.079.238	Property and equipment - net
Properti investasi - neto	1.179.869.129.454	1.179.869.129.454	Investment properties - net
Aset hak-guna - neto	147.134.698.042	147.134.698.042	Right-of-use asset - net
Bank yang dibatasi penggunaannya	53.038.295.389	53.038.295.389	Restricted cash in banks
Goodwill	93.648.709.945	-	Goodwill
Aset tidak lancar lainnya	9.910.627.622	9.910.627.622	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.121.682.556.446	7.027.945.534.858	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	8.970.902.805.805	8.745.700.244.235	TOTAL ASSETS

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

4. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Berikut adalah ringkasan akun penting dalam laporan keuangan tahun 2021 sebelum dan setelah penyesuaian kembali: (Lanjutan)

The following summarizes the significant accounts in the consolidated financial statements for the year 2021 before and after the restatement: (Continued)

<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>		<u>Consolidated statement of financial position</u>
	<u>Disajikan kembali/ Restated</u>	<u>Disajikan sebelumnya/ Previously reported</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	88.589.957.138	88.711.336.331	Trade payables
Utang non-usaha	54.890.521.085	54.890.520.085	Non-trade payables
Utang pajak	9.412.182.860	9.412.182.860	Taxes payables
Beban akrual	53.089.667.468	76.086.407.497	Accruals
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	390.491.259.709	120.512.430.926	Advance from customer and unearned revenues - realizable within one year
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	150.607.737.661	150.607.737.661	Bank loans
S e w a	4.297.617.793	4.297.617.793	L e a s e
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	751.378.943.714	504.518.233.153	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang non-usaha - Pihak ketiga	345.000.000.000	345.000.000.000	Non-trade payables
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	623.482.284.851	623.496.802.671	Advance from customer and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	76.301.781.729	76.301.781.729	Tenants' deposit
Liabilitas imbalan pasca-kerja	14.760.080.604	14.760.080.604	Post-employment benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	683.840.886	683.840.886	Deferred tax liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	1.434.185.003.784	1.434.185.003.784	Bank loans
S e w a	28.565.621.605	28.565.621.605	L e a s e
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.522.978.613.459	2.522.993.131.279	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	3.274.357.557.173	3.027.511.364.432	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham	1.118.197.173.200	1.118.197.173.200	Share capital - par value
Tambahan modal disetor	1.963.984.085.832	1.963.984.085.832	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(33.558.310.837)	(33.558.310.837)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Saldo laba	2.141.715.786.522	2.154.701.965.225	Retained earnings
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	5.190.338.734.717	5.203.324.913.420	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	506.206.513.915	514.863.966.383	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	5.696.545.248.632	5.718.188.879.803	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.970.902.805.805	8.745.700.244.235	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

4. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Berikut adalah ringkasan akun penting dalam laporan keuangan tahun 2021 sebelum dan setelah penyesuaian kembali: (Lanjutan)

The following summarizes the significant accounts in the consolidated financial statements for the year 2021 before and after the restatement: (Continued)

	2 0 2 1		
<u>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>	<u>Disajikan kembali/ Restated</u>	<u>Disajikan sebelumnya/ Previously reported</u>	<u>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</u>
PENDAPATAN NETO	427.677.089.386	427.677.089.386	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(186.092.668.691)	(186.092.668.691)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	241.584.420.695	241.584.420.695	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	(33.988.773.284)	(20.522.481.277)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(254.397.936.428)	(254.254.743.416)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(25.573.420.970)	(25.573.420.970)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	29.508.272.651	29.508.272.651	Other operating income - net
RUGI USAHA	(42.867.437.336)	(29.257.952.317)	LOSS FROM OPERATIONS
Penghasilan keuangan	8.465.178.791	8.465.178.791	Finance income
Beban keuangan	(99.094.272.431)	(99.094.272.431)	Finance cost
Pendapatan dividen	66.106.232.835	66.106.232.835	Dividend income
(Rugi) laba selisih kurs, neto	4.450.476.403	4.450.476.403	(Loss) gain on foreign exchange, net
Bagian atas rugi entitas asosiasi	(4.876.618.017)	(4.876.618.017)	Share in net loss of associates
RUGI SEBELUM PAJAK	(67.816.439.755)	(54.206.954.736)	LOSS BEFORE TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	25.760.976.302	25.760.976.302	INCOME TAX BENEFIT
RUGI TAHUN BERJALAN	(42.055.463.453)	(28.445.978.434)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	6.450.177.910	6.450.177.910	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(35.605.285.543)	(21.995.800.524)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
	1 Januari/ January 2021		
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>	<u>Disajikan kembali/ Restated</u>	<u>Disajikan sebelumnya/ Previously reported</u>	<u>Consolidated statement of financial position</u>
A S E T			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	437.631.210.362	437.631.210.362	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	36.176.821.448	36.176.821.448	Trade receivables - Third parties
Piutang non-usaha	24.581.824.453	24.581.824.453	Non-trade receivables
Persediaan	176.206.174.352	184.402.037.822	Inventories
Pajak dibayar di muka	51.515.504.899	51.515.504.899	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	21.570.825.106	21.570.825.106	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	747.682.360.620	755.878.224.090	Total Current Assets

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

4. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

Berikut adalah ringkasan akun penting dalam laporan keuangan tahun 2021 sebelum dan setelah penyesuaian kembali: (Lanjutan)

The following summarizes the significant accounts in the consolidated financial statements for the year 2021 before and after the restatement: (Continued)

<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>	1 Januari/ January 2021		<u>Consolidated statement of financial position</u>
	<u>Disajikan kembali/ Restated</u>	<u>Disajikan sebelumnya/ Previously reported</u>	
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham	4.077.013.943.454	4.077.013.943.454	Investments in shares of stocks
Aset pajak tangguhan	78.478.559.971	78.478.559.971	Deferred tax assets
Aset tetap - neto	1.896.734.929.375	1.896.573.212.057	Property and equipment - net
Properti investasi - neto	688.391.122.540	688.391.122.540	Investment properties - net
Aset hak-guna - neto	148.590.157.646	148.590.157.646	Right-of-use asset - net
Bank yang dibatasi penggunaannya	4.517.636.387	4.517.636.387	Restricted cash in banks
Aset tidak lancar lainnya	7.663.395.421	7.663.395.421	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.901.389.744.794	6.901.228.027.476	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	7.649.072.105.414	7.657.106.251.566	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK	203.665.590.134	203.665.590.134	CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG	1.681.399.239.018	1.681.399.239.018	NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	1.885.064.829.152	1.885.064.829.152	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham	1.118.197.173.200	1.118.197.173.200	Share capital - par value
Tambahan modal disetor	1.963.984.085.832	1.963.984.085.832	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(33.558.310.837)	(33.558.310.837)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Saldo laba	2.150.286.440.272	2.155.106.927.963	Retained earnings
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	5.198.909.388.467	5.203.729.876.158	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	565.097.887.795	568.311.546.256	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	5.764.007.276.262	5.772.041.422.414	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.649.072.105.414	7.657.106.251.566	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
5. KAS DAN SETARA KAS			5. CASH AND CASH EQUIVALENTS
	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
K a s			Cash on hand
Rupiah	3.839.509.942	3.811.632.962	Rupiah
Dolar Singapura	17.488.620	15.800.655	Singapore Dollar
Jumlah kas (Saldo dipindahkan)	3.856.998.562	3.827.433.617	Total cash on hand (Balance carried forward)

Ekshibit E/39

Exhibit E/39

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
Jumlah kas (Saldo pindahan)	3.856.998.562	3.827.433.617	Total cash on hand (Balance brought forward)
B a n k			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	162.711.502.354	100.001.863.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	117.037.018.269	92.151.976.122	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	26.301.867.669	24.720.685.594	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mega Tbk	15.264.649.649	13.979.592.296	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.800.366.335	4.931.424.828	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.185.948.923	9.436.258.417	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.970.748.462	8.772.949.021	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.383.457.375	680.378.691	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.301.054.547	951.246.880	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.031.382.474	1.511.444.161	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	594.209.960	3.669.500.707	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank DKI	295.321.005	196.737.301	PT Bank DKI
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	73.097.345	4.452.016	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	12.453.653	12.789.138	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	12.391.802	813.543.667	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	7.289.987	975.000	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	5.880.000	6.840.000	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	3.766.130	4.098.510	PT Bank Pembangunan Daerah Bali
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	39.937.648	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mega Tbk	12.487.596.578	78.913.795	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.590.610.805	3.225.193.158	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	938.630.084	477.377.364	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
RHB Bank Berhad	479.887.526	8.207.665.970	RHB Bank Berhad
PT Bank Central Asia Tbk	-	7.091.270	PT Bank Central Asia Tbk
Dolar Singapura			Singapore Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.488.035	9.757.010	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	14.988.330	13.514.511	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Maybank Indonesia Tbk	-	44.953.179	PT Maybank Indonesia Tbk
Jumlah Bank	358.524.607.297	273.951.159.254	Total Cash in Banks
Jumlah kas dan bank	362.381.605.859	277.778.592.871	Total cash on hand and in banks
Deposito berjangka - Rupiah			Time Deposit - Rupiah
PT Bank Mayapada International Tbk	76.183.714.670	50.813.979.969	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	64.500.000.000	134.200.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	55.420.608.575	29.243.757.069	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	25.142.109.589	-	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank DKI	6.900.000.000	5.900.000.000	PT Bank DKI
PT Bank UOB Indonesia	5.574.349.285	1.477.755.586	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.532.811.476	710.207.461	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.000.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.730.356.726	658.915.080	PT Bank Permata Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.472.382.003	17.315.427.693	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	250.391.882	654.532.882	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Jumlah Deposito berjangka	244.706.724.206	240.974.575.740	Total Time Deposit
J u m l a h	607.088.330.065	518.753.168.611	T o t a l
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun: Rupiah	2,00% - 6,50%	2,00% - 7,50%	Interest rate per annum on time deposits: Rupiah
Seluruh bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.			All banks and time deposits are placed into third parties.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Piutang usaha terdiri dari:

	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
Komersial	42.283.381.105	44.945.055.001	Commercial
Perhotelan			Hospitality
City ledger	10.216.641.378	8.246.271.247	City ledger
In-house guests	2.906.618.543	1.706.462.387	In-house guests
Kartu kredit dan lainnya	2.980.841.064	253.087.208	Credit cards and others
	16.104.100.985	10.205.820.842	
Manajemen properti dan lainnya	1.918.354.443	2.328.353.906	Property management and others
Sub-jumlah	60.305.836.533	57.479.229.749	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(276.473.385)	(72.218.902)	Allowance for impairment losses
Piutang usaha - Neto	60.029.363.148	57.407.010.847	Trade receivables - Net

Umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging of trade receivables are as follows:

	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
Belum jatuh tempo	22.283.945.878	7.641.368.408	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	11.180.204.174	25.652.501.783	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.893.494.272	7.481.030.108	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	22.948.192.209	16.704.329.450	More than 60 days
Jumlah	60.305.836.533	57.479.229.749	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(276.473.385)	(72.218.902)	Allowance for impairment losses
Piutang usaha - Neto	60.029.363.148	57.407.010.847	Trade receivables - Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The movements in allowance for impairment of trade receivables from third parties is as follows:

	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
Saldo awal tahun	72.218.902	65.736.286	Beginning balance
Penambahan	266.783.026	53.716.954	Addition
Pengurangan	(62.528.543)	(47.234.338)	Deduction
Saldo akhir	276.473.385	72.218.902	Ending balance

Berdasarkan telaah atas status dari masing-masing akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai untuk piutang usaha telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Based on the review of the status of each of the accounts receivable at the end of the year, the Company and its subsidiaries' management believes that the allowance for impairment losses for trade receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Seluruh piutang usaha di atas dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables were denominated in Rupiah.

Tidak ada piutang usaha Perusahaan dan entitas anaknya yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

None of trade receivables of the Company and its subsidiaries are pledged as collateral for any debts.

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

	<u>31 Desember/ December 2022</u>
Aset real estat dalam pembangunan Tersedia untuk dijual	1.024.973.461.893 243.723.176.093
Perlengkapan perhotelan	2.506.887.274
Makanan dan minuman	<u>1.850.066.930</u>
Jumlah	<u>1.273.053.592.190</u>

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing sebesar Rp 4.968.075.868 dan Rp 1.623.636.465.

Persediaan aset real estat yang masih dalam pembangunan dan tersedia untuk dijual milik PDS melalui PSM, RIN, dan RMP, entitas anak, diasuransikan dengan sekelompok perusahaan asuransi dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.581.509.318.173 dan Rp 697.865.364.921 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan atau dijual, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk persediaan usang.

7. INVENTORIES

	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
1.093.973.097.449	13.108.870.098	Real estate assets under construction
1.784.350.560		Available for sale
1.480.590.188		Hospitality supplies
		Food and beverages
Jumlah	<u>1.110.346.908.215</u>	Total

For the years ended 31 December 2022 and 2021, interest expenses capitalized to the inventory account amounted to Rp 4,968,075,868 and Rp 1,623,636,465, respectively.

Real estate assets inventories in construction and available for sale owns by PDS through out PSM, RIN, and RMP, a subsidiary, were insured in multiple insurance company for sum insured amounted to Rp 1,581,509,318,173 and Rp 697,865,364,921 as of 31 December 2022 and 2021. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

The management of the Company and its subsidiaries believe that the inventories can be either used or sold, and therefore an allowance for impairment loss of obsolete stock is not considered necessary.

8. BEBAN DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA

	<u>31 Desember/ December 2022</u>
<u>Beban dibayar di muka</u>	
Asuransi	3.184.487.666
Perijinan	357.969.580
Sewa	118.219.908
Iklan dan promosi	93.949.717
Lain-lain	2.171.452.659
<u>Uang muka</u>	
Pembelian	26.831.314.752
Lain-lain	<u>3.414.814.761</u>
Jumlah	<u>36.172.209.043</u>

8. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES

	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
1.887.630.271		<u>Prepaid expenses</u>
375.904.365		Insurance
2.294.097.789		License
256.993.669		Rent
1.297.648.095		Advertising and promotion
		Others
		<u>Advances</u>
		Purchases
		Others
Jumlah	<u>57.893.399.778</u>	Total

9. INVESTASI SAHAM

Akun ini merupakan investasi yang dikelola oleh manajer investasi dan saham, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 2022</u>
Investasi pada Dana Investasi Real Estat (DIRE) - Simas Plaza Indonesia	3.258.596.474.424
Investasi pada Entitas Asosiasi	<u>789.047.072.973</u>
Jumlah	<u>4.047.643.547.397</u>

9. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCKS

This account represents investment funds managed by investment company and stocks, as follows:

	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
3.271.523.915.131		Investment in Real Estate Investment Trust (REIT) - Simas Plaza Indonesia
801.223.361.534		Investment in Associates
Jumlah	<u>4.072.747.276.665</u>	Total

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI SAHAM (Lanjutan)

9. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCKS (Continued)

DIRE - SIMAS PLAZA INDONESIA

DIRE - SIMAS PLAZA INDONESIA

Pada bulan Agustus 2022, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 208.000.000.000 atau setara dengan Rp 10 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 74.374.159.378 (kepemilikan sebesar 35.31%).

In August 2022, REIT - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounting to Rp 208,000,000,000 or equivalent to Rp 10 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 74,374,159,378 (ownership of 35.31%).

Pada bulan Juni 2021, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp 187.200.000.000 atau setara dengan Rp 9 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 66.106.232.835.

In June 2021, REIT - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounting to Rp 187,200,000,000 or equivalent to Rp 9 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 66,106,232,835.

Mutasi investasi DIRE - Simas Plaza Indonesia adalah sebagai berikut:

Mutation of REIT - Simas Plaza Indonesia investment are as follows:

	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
Saldo awal	3.271.523.915.131	3.213.997.538.501	Beginning balance
Penyesuaian nilai wajar melalui laba	(12.927.440.707)	57.526.376.630	Adjustment to FVPL
Saldo akhir	3.258.596.474.424	3.271.523.915.131	Ending balance

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investment in Associates

Entitas asosiasi	Presentase pemilikan/ Percentage of ownership	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	2 0 2 2				Saldo akhir/ Ending balance	Associates
				Bagian rugi bersih komprehensif entitas asosiasi/ Share in net comprehensive loss in associates	Pengurangan/ Deduction	Dividen/ Dividend			
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44,09%	777.859.858.542	- (12.894.521.277)	-	-	-	764.965.337.265	PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	
PT Java Paradise Island (JPI)	27,50%	23.363.502.992	-	718.232.716	-	-	24.081.735.708	PT Java Paradise Island (JPI)	
J u m l a h		801.223.361.534	- (12.176.288.561)	-	-	-	789.047.072.973	T o t a l	
Entitas asosiasi	Presentase pemilikan/ Percentage of ownership	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	2 0 2 1				Saldo akhir/ Ending balance	Associates
				Bagian rugi bersih komprehensif entitas asosiasi/ Share in net comprehensive loss in associates	Pengurangan/ Deduction	Dividen/ Dividend			
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44,09%	838.743.002.357	- (60.883.143.815)	-	-	-	777.859.858.542	PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	
PT Java Paradise Island (JPI)	27,50%	24.273.402.596	- (909.899.604)	-	-	-	23.363.502.992	PT Java Paradise Island (JPI)	
J u m l a h		863.016.404.953	- (61.793.043.419)	-	-	-	801.223.361.534	T o t a l	

Ekshibit E/43

Exhibit E/43

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI SAHAM (Lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan dari entitas asosiasi di atas adalah sebagai berikut:

	2022	2021
<u>PIM</u>		
Jumlah aset	1.975.370.025.000	1.997.510.150.000
Jumlah liabilitas	(85.513.944.000)	(78.408.160.000)
Aset bersih	<u>1.889.856.081.000</u>	<u>1.919.101.990.000</u>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	<u>75.921.907.000</u>	<u>52.420.040.000</u>
Rugi komprehensif tahun berjalan	<u>(29.245.909.000)</u>	<u>(138.088.328.000)</u>

9. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCKS (Continued)

Summarized financial information in respect of the associates are as follows:

	<u>PIM</u>
Total assets	1.997.510.150.000
Total liabilities	(78.408.160.000)
Net assets	1.919.101.990.000
Total revenue for the year	52.420.040.000
Comprehensive loss for the year	(138.088.328.000)

	2022	2021
<u>JPI</u>		
Jumlah aset	81.187.325.308	81.873.678.708
Jumlah liabilitas	(7.491.785.704)	(7.289.894.437)
Aset bersih	<u>73.695.539.604</u>	<u>74.583.784.271</u>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	<u>42.102.115.193</u>	<u>32.782.976.062</u>
Penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>2.611.755.332</u>	<u>(3.308.725.831)</u>

	<u>JPI</u>
Total assets	81.873.678.708
Total liabilities	(7.289.894.437)
Net assets	74.583.784.271
Total revenue for the year	32.782.976.062
Comprehensive income (loss) for the year	(3.308.725.831)

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat investasi saham, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk investasi tersebut.

The Management of the Company believes that there were no conditions or event that indicate impairment in the carrying amount of its investments in share stocks, and therefore an allowance for impairment losses of the investment is not considered necessary.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sebagian investasi saham digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 19).

As of 31 December 2022 and 2021, part of investment in shares stocks are pledged as securities to bank loans (Note 19).

10. ASET TETAP

2022	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	2022
Biaya perolehan						Cost
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah dan hak atas tanah	532.488.811.888	-	-	-	532.488.811.888	Land and landrights
Bangunan dan prasarana	1.141.198.554.119	7.197.247.413	(511.345.071)	14.676.519.434	1.162.560.975.895	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	243.493.395.513	10.112.130.867	(1.295.141.255)	-	252.310.385.125	Equipment and supplies
Kendaraan	6.462.926.330	-	(562.250.000)	269.000.000	6.169.676.330	Vehicles
	<u>1.923.643.687.850</u>	<u>17.309.378.280</u>	<u>(2.368.736.326)</u>	<u>14.945.519.434</u>	<u>1.953.529.849.238</u>	
Aset dalam pembangunan						Construction in progress
Bangunan	89.529.529.052	93.092.863.216	(26.000.000)	(20.337.318.202)	162.259.074.066	Building
	<u>2.013.173.216.902</u>	<u>110.402.241.496</u>	<u>(2.394.736.326)</u>	<u>(5.391.798.768)</u>	<u>2.115.788.923.304</u>	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	336.598.365.761	43.493.611.718	(77.397.498)	-	380.014.579.981	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	209.700.850.275	16.291.074.647	(1.164.224.184)	-	224.827.700.738	Equipment and supplies
Kendaraan	5.406.609.985	313.327.064	(587.145.529)	103.677.092	5.236.468.612	Vehicles
	<u>551.705.826.021</u>	<u>60.098.013.429</u>	<u>(1.828.767.211)</u>	<u>103.677.092</u>	<u>610.078.749.331</u>	
Nilai tercatat	<u>1.461.467.390.881</u>				<u>1.505.710.173.973</u>	Carrying amount

10. PROPERTY AND EQUIPMENT

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

2 0 2 1	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2 0 2 1
Biaya perolehan						Cost
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah dan hak atas tanah	531.884.311.888	604.500.000	-	-	532.488.811.888	Land and landrights
Bangunan dan prasarana	1.188.849.841.299	10.505.851.011	-	(58.157.138.191)	1.141.198.554.119	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	224.316.853.179	4.036.034.867	-	15.140.507.467	243.493.395.513	Equipment and supplies
Kendaraan	5.736.226.330	-	-	726.700.000	6.462.926.330	Vehicles
	1.950.787.232.696	15.146.385.878	-	(42.289.930.724)	1.923.643.687.850	
Aset dalam pembangunan						Construction in progress
Bangunan	500.693.270.746	162.671.741.109	-	(623.835.482.803)	89.529.529.052	Building
	2.451.480.503.442	177.818.126.987	-	(666.125.413.527)	2.013.173.216.902	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	358.305.404.976	40.429.072.482	-	(62.136.111.697)	336.598.365.761	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	191.402.740.350	16.677.176.060	-	1.620.933.865	209.700.850.275	Equipment and supplies
Kendaraan	5.037.428.741	243.457.294	-	125.723.950	5.406.609.985	Vehicles
	554.745.574.067	57.349.705.836	-	(60.389.453.882)	551.705.826.021	
Nilai tercatat	1.896.734.929.375				1.461.467.390.881	Carrying amount

Pada tahun 2008, Perusahaan memiliki tanah yang berlokasi di Tebet, Jakarta berupa sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan. HGB tersebut telah jatuh tempo pada tahun 2021. Pada tanggal 27 Desember 2021 Perusahaan sudah memperpanjang HGB tersebut selama 20 tahun.

In 2008, the Company owns land located in Tebet, Jakarta in the form of Property Use Right Title Certificate (HGB) under Company name. HGB will be due on 2021. On 27 December 2021, the Company has extended the HGB for another 20 years.

Perusahaan memiliki sebidang tanah yang terletak di Tuban, Bali berupa HGB atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2034 dan menurut Perusahaan hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

The Company own a parcel of land located in Tuban, Bali with HGB. HGB will be due on 2034 and the Company believes there will be no difficulty in the extension of the landrights.

Pada tahun 2010, Perusahaan memperoleh tanah yang terletak di Kuta, Bali dengan HGB atas nama Perusahaan. HGB tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2040 dan menurut Perusahaan hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

In 2010, the Company own a parcel of land located in Kuta, Bali with HGB under Company name. HGB will be due on 2040 and the Company believes there will be no difficulty in the extension of the landrights.

IPI, entitas anak memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kuta, Bali dengan HGB antara 25 tahun sampai 30 tahun. Menurut manajemen IPI hak tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

IPI, a subsidiary owns several parcels of land located in Kuta, Bali with HGB for the period of 25 years to 30 years. Management of IPI believes there will be no difficulty in the renewal of the landrights.

EIS, entitas anak, memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Sentul, Bogor, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, sebagian hak tanah masih dalam proses balik nama menjadi atas nama EIS.

EIS, a subsidiary, own several parcels of land located in Sentul, Bogor, West Java. As of the date of independent auditors' report, part of landrights are still in process transfer under EIS name.

RIN, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terletak di Kecamatan Teluk Tering, Batam, Kepulauan Riau dengan hak legal berupa HGB yang berakhir tahun 2038. Manajemen RIN berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah pada saat jatuh tempo.

RIN, a subsidiary, own a parcel of land located in Kecamatan Teluk Tering, Batam, Riau Island with legal rights HGB will be due on 2038. Management of RIN believes there will be no difficulties in the extension of the landrights.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP (Lanjutan)

AN, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terletak di Tanjung Riau, Sekupang, Kota Batam dengan hak legal berupa HGB selama 30 tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2038 serta tanah yang berakhir tanggal 29 Januari 2040. Manajemen AN berpendapat tidak terdapat masalah dengan hak atas tanah saat jatuh tempo karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Aset tetap berupa kendaraan yang diperoleh dari utang pembiayaan konsumen digunakan sebagai jaminan atas utangnya (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah dan bangunan Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 19).

Perusahaan dan entitas anak yang memiliki aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dengan rincian sebagai berikut:

Entitas/ Entity	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	2022	2021
PT Indonesian Paradise Island	Pembangunan di Kuta, Bali/ Hotel construction at Kuta, Bali	2022	-	4.688.220.151
PT Rifai Maju Properti	Pembangunan di Makassar/ Construction in Makassar	2023	150.832.653.397	73.447.970.947
PT Eka Ilalang Suryadinamika	Pembangunan hotel di Sentul/ Hotel construction at Sentul	2024	8.312.275.771	8.204.263.056
PT Adhitama Citra Selaras	Pembangunan di Semarang/ Construction in Semarang	2025	2.983.074.898	2.983.074.898
PT Mitra Gemilang Mahacipta	Desain Masterplan di Balikpapan/ Masterplan Design in Balikpapan	2025	-	180.000.000
PT Praba Kumala Sajati	Pengerjaan Tes Tanah Park 23/ Park 23 Soil Test	2026	131.070.000	26.000.000
Jumlah/ Total			162.259.074.066	89.529.529.052

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap Perusahaan dan entitas anaknya telah diasuransikan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan risiko lainnya yang diselenggarakan seluruhnya oleh pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.609.792.703.600 dan Rp 2.244.129.002.277.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

Biaya bunga pinjaman RMP, entitas anak, yang dikapitalisasi menjadi aset tetap dalam penyelesaian sepanjang 2022 sebesar Rp 4.968.075.868 dan biaya bunga pinjaman IPI dan RMP, entitas anak, sepanjang 2021 sebesar Rp 8.989.602.557.

Manajemen Perusahaan dan entitas anaknya berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

Beban penyusutan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 28).

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

AN, a subsidiary, owns a parcel of land located in Tanjung Riau, Sekupang, Kota Batam with HGB over period of 30 years and will expire on year 2038 and a parcel of land which will expire on 29 January 2040. Management of AN believes that there is no issues with the extension of legal rights due to the legally acquired of land and support by sufficient evidence of ownership.

Vehicles which are acquired through consumer financing loans were pledged as collateral on its loans (Note 12).

As of 31 December 2022 and 2021, land and buildings of its Subsidiaries are pledged as securities to bank loans (Note 19).

The Company and subsidiaries have construction in progress assets as of 31 December 2022 and 2021 with details as follows:

Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	2022	2021
2022	-	4.688.220.151
2023	150.832.653.397	73.447.970.947
2024	8.312.275.771	8.204.263.056
2025	2.983.074.898	2.983.074.898
2025	-	180.000.000
2026	131.070.000	26.000.000
	162.259.074.066	89.529.529.052

As of 31 December 2022 and 2021 the Company and its subsidiaries' property and equipment are covered by insurance against comprehensive and loss risks with all are third parties, for sum insured amounting to Rp 2,609,792,703,600 and Rp 2,244,129,002,277.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Borrowing cost RMP, a subsidiary, which capitalized into construction in progress - property and equipment in 2022 amounted to Rp 4,968,075,868 and borrowing cost IPI and RMP, a subsidiary, in 2021 amounted to Rp 8,989,602,557.

The Management of the Company and its subsidiaries believes that there were no conditions or event that indicate impairment in the carrying amount of its property and equipment, and therefore an allowance for impairment losses of property and equipment is not considered necessary.

Depreciation expense for the year ended 31 December 2022 and 2021, were charged to general and administrative expenses (Note 28).

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI		11. INVESTMENT PROPERTIES				
2022	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2022
Biaya perolehan Tanah	202.677.638.328	-	-	-	202.677.638.328	Cost Land
Bangunan dan prasarana	1.283.948.888.868	6.097.281.313	-	(705.354.928)	1.289.340.815.253	Buildings and improvements
Aset dalam pembangunan	52.422.464.845	1.597.423.750	-	154.500.000	54.174.388.595	Construction in progress
Bangunan	52.422.464.845	1.597.423.750	-	154.500.000	54.174.388.595	Building
	<u>1.539.048.992.041</u>	<u>7.694.705.063</u>	<u>-</u>	<u>(550.854.928)</u>	<u>1.546.192.842.176</u>	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	359.179.862.587	55.846.347.981	-	(10.286.425)	415.015.924.143	Buildings and improvements
Nilai tercatat	<u>1.179.869.129.454</u>				<u>1.131.176.918.033</u>	Carrying amount
2021	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2021
Biaya perolehan Tanah	202.677.638.328	-	-	-	202.677.638.328	Cost Land
Bangunan dan prasarana	678.382.355.284	1.642.698.099	-	603.923.835.485	1.283.948.888.868	Buildings and improvements
Aset dalam pembangunan	52.112.432.945	310.031.900	-	-	52.422.464.845	Construction in progress
Bangunan	52.112.432.945	310.031.900	-	-	52.422.464.845	Building
	<u>933.172.426.557</u>	<u>1.952.729.999</u>	<u>-</u>	<u>603.923.835.485</u>	<u>1.539.048.992.041</u>	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	244.781.304.017	52.262.446.949	-	62.136.111.621	359.179.862.587	Buildings and improvements
Nilai tercatat	<u>688.391.122.540</u>				<u>1.179.869.129.454</u>	Carrying amount

MT, entitas anak tidak langsung melalui DPP, entitas anak, memiliki bangunan dalam rangka "Bangun, Kelola dan Alih" yang terletak di Jakarta.

MT, indirect ownership through DPP, a subsidiary, owns buildings under "Build, Operate and Transfer" arrangements which are located in Jakarta.

MGM, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terdiri dari 10 (sepuluh) SHGB dengan luas 84.558 m² dan memiliki jangka waktu 13-40 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

MGM, a subsidiary, owns a parcel of land consist of 10 (ten) SHGB with total area of 84,558 m² with a term of 13-40 years and will expire in 2043. The Management believes that there will be no difficulty in the processing of certificates of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Beban penyusutan properti investasi sebesar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dibebankan pada beban pokok pendapatan (Catatan 26).

Depreciation expense of investment properties on 31 December 2022 and 2021, respectively, were charged to cost of revenues (Note 26).

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

11. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Entitas anak memiliki aset yang masih dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dengan rincian sebagai berikut:

Subsidiaries have construction in progress assets as of 31 December 2022 and 2021 with details as follows:

Entitas/ Entity	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	2 0 2 2	2 0 2 1
<u>Entitas anak/ subsidiaries</u>				
PT Saranausaha Jaya	Peremajaan Pasar Pramuka/ Pasar Pramuka's renovation	2023	9.040.488.800	8.666.966.600
PT Mitra Perdana Nuansa	Pusat perbelanjaan di Bandung/ Shopping center at Bandung	2023	1.025.409.090	1.050.909.090
PT Mitra Gemilang Mahacipta	Pusat perbelanjaan di Balikpapan/ Shopping center at Balikpapan	2024	44.108.490.705	42.704.589.155
Jumlah/ Total			<u>54.174.388.595</u>	<u>52.422.464.845</u>

12. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA

12. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

2 0 2 2	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2 0 2 2
					<u>Cost</u>
<u>Biaya perolehan</u>					<u>Land</u>
Tanah	148.434.857.138	-	-	148.434.857.138	
Bangunan	34.966.767.825	- (1.490.012.994)	33.476.754.831	<u>Buildings</u>
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance lease</u>
Kendaraan	269.000.000	631.427.195 (269.000.000)	631.427.195	<u>Vehicle</u>
Jumlah	<u>183.670.624.963</u>	<u>631.427.195 (</u>	<u>1.759.012.994)</u>	<u>182.543.039.164</u>	<u>Total</u>
					<u>Accumulated depreciation</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>					<u>Land</u>
Tanah	32.386.403.273	6.453.509.973	-	38.839.913.246	
Bangunan	4.065.461.140	2.091.374.603	-	6.156.835.743	<u>Buildings</u>
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance lease</u>
Kendaraan	84.062.508	30.227.305 (114.289.813)	-	<u>Vehicle</u>
Jumlah	<u>36.535.926.921</u>	<u>8.575.111.881 (</u>	<u>114.289.813)</u>	<u>44.996.748.989</u>	<u>Total</u>
Nilai tercatat	<u>147.134.698.042</u>			<u>137.546.290.175</u>	<u>Carrying value</u>

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

12. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES
(Continued)

2021	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2021
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	149.301.523.805	-	(866.666.667)	-	148.434.857.138	Land
Bangunan	26.163.319.176	8.803.448.649	-	-	34.966.767.825	Buildings
Sewa pembiayaan						Finance lease
Kendaraan	618.700.000	-	-	(349.700.000)	269.000.000	Vehicle
Jumlah	176.083.542.981	8.803.448.649	(866.666.667)	(349.700.000)	183.670.624.963	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated depreciation
Tanah	26.384.722.768	6.435.013.837	(433.333.332)	-	32.386.403.273	Land
Bangunan	967.157.355	3.098.303.785	-	-	4.065.461.140	Buildings
Sewa pembiayaan						Finance lease
Kendaraan	141.505.212	77.337.500	-	(134.780.204)	84.062.508	Vehicle
Jumlah	27.493.385.335	9.610.655.122	433.333.332	(134.780.204)	36.535.926.921	Total
Nilai tercatat	148.590.157.646				147.134.698.042	Carrying value

MPN, entitas anak, memperoleh hak pemanfaatan tanah yang terletak di Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir, Bandung, Jawa Barat, yang akan jatuh tempo pada tahun 2037. Pada 2019, MPN, entitas anak melakukan penambahan hak pemanfaatan tanah yang akan jatuh tempo pada tahun 2037.

MPN, a subsidiary, obtained land use rights located in Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Andir, Bandung, West Java, which will expire on 2037. In 2019, MPN, a subsidiary, increase land use rights that will expire on 2037.

KPU, entitas anak, memperoleh hak pemanfaatan tanah yang terletak di Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta selama 30 tahun berdasarkan perjanjian dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) pada tanggal 9 September 2008 (Catatan 35c). Perusahaan membayar kompensasi sebesar Rp 816.816.000 yang diamortisasi selama umur hak atas tanah.

KPU, a subsidiary, obtained land use rights located in Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta for the period of 30 years based on agreement with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) on 9 September 2008 (Note 35c). The Company have to pay compensation amounting Rp 816,816,000. Land use rights is amortized using its beneficially period.

SBK, entitas anak, memiliki sewa tanah jangka panjang atas tanah untuk periode 30 tahun yang terletak di Sanur, Bali (Catatan 35c).

SBK, a subsidiary, owns long-term land rental for period of 30 years located in Sanur, Bali (Note 35c).

MBS, entitas anak tidak langsung melalui PKS, memiliki sewa tanah jangka panjang untuk periode 20 tahun yang terletak di Kuta, Bali, yang akan jatuh tempo pada 31 Oktober 2039 (Catatan 35c).

MBS, an indirect subsidiary through PKS, owns long-term land rental for period of 20 years located in Kuta, Bali, which will expire on 31 October 2039 (Note 35c).

ABL, entitas anak, memperoleh hak atas pengelolaan dan penjualan apartemen fX Sudirman dari PT Aneka Bina Lestari (ABLI) yang mengikatkan diri melalui perjanjian Bangun Kelola Alih dengan Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK) untuk periode yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043.

ABL, a subsidiary, obtained a rights to managed and sell apartment fX Sudirman from PT Aneka Bina Lestari (ABLI) which have bonded with a Build Operate Transfer Agreement with Badan Pengelola Gelora Bung Karno (BPGBK) for the period will expire on 11 June 2043.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

ABL, entitas anak, memperoleh hak atas pengelolaan apartemen fX Sudirman dari PT Rizki Bukit Abadi (RBA) untuk periode yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043.

PS (melalui ABL), entitas anak, memperoleh hak atas pengelolaan lantai 1 dan Lantai 5 fX Sudirman dari PT Plaza Lifestyle Prima (PLP) untuk periode yang akan berakhir pada tanggal 2 Maret 2026 dan 31 Maret 2027 dan pengelolaan P2 dan P4 dari PT Aneka Bina Lestari (ABLI) untuk periode yang berakhir 31 Desember 2023.

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>
Liabilitas sewa hak-guna	31.965.957.963	32.806.796.942
Liabilitas sewa pembiayaan	<u>327.188.819</u>	<u>56.442.456</u>
Jumlah	32.293.146.782	32.863.239.398
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(4.970.710.300)	(4.297.617.793)
Bagian jangka panjang	<u><u>27.322.436.482</u></u>	<u><u>28.565.621.605</u></u>

12. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (Continued)

ABL, a subsidiary, obtained a rights to managed apartment fX Sudirman from PT Rizki Bukit Abadi (RBA) for the periode will expire on 11 June 2043.

PS (through ABL), a subsidiary, obtained a rights to managed the 1st and 5th floors of fX Sudirman from PT Plaza Lifestyle Prima (PLP) for the period will expire on 2 March 2026 and 31 March 2027 and managed P2 and P4 from PT Aneka Bina Lestari (ABLI) for the period ending 31 December 2023.

The details of lease liabilities are as follows:

	<u>31 Desember/ December 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
			Lease liabilities on right-of-use
			Financing lease liabilities
Jumlah			Total
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Less: current maturities
Bagian jangka panjang			Long-term portion

13. BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>31 Desember/ December 2022</u>
RHB Bank Berhad	20.693.472.787
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	10.000.000.000
Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	<u>10.000.000.000</u>
Jumlah	<u><u>40.693.472.787</u></u>

13. RESTRICTED CASH IN BANKS

	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
	8.038.295.389	RHB Bank Berhad
	40.000.000.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
	<u>5.000.000.000</u>	Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Jumlah	<u><u>53.038.295.389</u></u>	Total

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Berdasarkan segmen

	<u>31 Desember/ December 2022</u>
Real estat	70.172.619.893
Komersial	5.299.586.316
Perhotelan	<u>11.368.919.312</u>
Jumlah	<u><u>86.841.125.521</u></u>

14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

By segment

	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
	77.999.919.781	Real estate
	3.952.149.970	Commercial
	<u>6.637.887.387</u>	Hospitality
Jumlah	<u><u>88.589.957.138</u></u>	Total

Ekshibit E/50

Exhibit E/50

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES (Continued)

Berdasarkan umur

By age

	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
Belum jatuh tempo	79.876.522.602	79.870.501.756	Not yet due
1 - 30 hari	4.968.732.262	7.430.133.134	1 - 30 days
31 - 60 hari	1.003.348.151	315.102.107	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	992.522.506	974.220.141	Over 60 days
J u m l a h	86.841.125.521	88.589.957.138	T o t a l

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha.

There are no collaterals given for trade payables.

15. UTANG NON-USAHA - PIHAK KETIGA

15. NON-TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
Utang pinjaman	310.500.000.000	345.000.000.000	Loan payable
Utang kontraktor			Contractor payables
PT Mukti Adhi Sejahtera	7.681.110.033	7.138.847.281	PT Mukti Adhi Sejahtera
PT Banyu Mas Lima Perkasa	1.753.228.717	1.753.228.717	PT Banyu Mas Lima Perkasa
PT Bali Anugrah Dewata	1.470.000.000	1.470.000.000	PT Bali Anugrah Dewata
Ara Design Singapore Pte. Ltd.	1.151.152.873	-	Ara Design Singapore Pte. Ltd.
PT Star Delta Utama Sakti	1.148.463.995	2.166.699.839	PT Star Delta Utama Sakti
PT Sunway Digital Indonesia	778.509.807	1.029.977.333	PT Sunway Digital Indonesia
PT Enviro-Tec Ind	27.000.000	1.127.000.000	PT Enviro-Tec Ind
PT Tatamulia Nusantara Indah	-	5.787.504.534	PT Tatamulia Nusantara Indah
PT Unicorn Tosan Perkasa	-	1.194.905.914	PT Unicorn Tosan Perkasa
Lainnya (masing-masing dibawah Rp 1.000.000.000)	6.967.451.708	11.636.551.402	Others (each below Rp 1,000,000,000)
Jasa pelayanan dan cadangan pecah belah	4.831.345.934	2.363.031.318	Service charges and loss breakage
Utang lainnya	12.721.688.624	19.222.774.747	Other payables
J u m l a h	349.029.951.691	399.890.521.085	T o t a l
Dikurangi: bagian jangka pendek	(38.529.951.691)	(54.890.521.085)	Less: short-term portion
Bagian jangka panjang	310.500.000.000	345.000.000.000	Long-term portion

Utang pinjaman pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, merupakan utang ke Golden Charm Pte Ltd masing-masing sebesar Rp 310.500.000.000 dan Rp 345.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 September 2024, utang ini tidak dikenakan bunga dan memiliki jaminan sebagai berikut:

The loan payable as of 31 December 2022 and 2021 represents a debt to Golden Charm Pte Ltd in the amount of Rp 310,500,000,000 and Rp 345,000,000,000, respectively, with a term until 30 September 2024, this debt does not have interest and secured with guarantees as follows:

1. Tanah seluas 151 m2 (seratus lima puluh satu meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Selatan.
2. Tanah seluas 35 m2 (tiga puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Selatan.
3. Tanah seluas 130 m2 (seratus tiga puluh meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Selatan.
4. Tanah seluas 588 m2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Jakarta Selatan.
5. Tanah seluas 346 m2 (tiga ratus empat puluh enam meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Jakarta Selatan.
6. Tanah seluas 376 m2 (tiga ratus tujuh puluh enam meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Selatan.
7. Tanah seluas 22.773 m2 (dua puluh dua ribu tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi), terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Selatan.

1. Land area of 151 m2 (one hundred and fifty one square meters), located in the Province of the Special Capital Region of Jakarta, South Jakarta.
2. Land with an area of 35 m2 (thirty five square meters), located in the Province of the Special Capital Region of Jakarta, South Jakarta.
3. Land area of 130 m2 (one hundred and thirty square meters), located in the Province of the Special Capital Region of Jakarta, South Jakarta.
4. Land with an area of 588 m2 (five hundred and eighty-eight square meters), located in the Province of the Special Capital Region of Jakarta, South Jakarta.
5. Land with an area of 346 m2 (three hundred and forty-six square meters), located in the Province of the Special Capital Region of Jakarta, South Jakarta.
6. Land with an area of 376 m2 (three hundred and seventy-six square meters), located in the Special Capital Region of Jakarta, South Jakarta.
7. Land with an area of 22,773 m2 (twenty two thousand seven hundred and seventy three square meters), located in the Province of the Special Capital Region of Jakarta, South Jakarta.

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN

16. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	46.354.120.285	42.406.706.908	Article 4 (2)
Pasal 21	120.435.123	15.658.081	Article 21
Pasal 23	5.501.611	-	Article 23
Pasal 26	14.683.855	75.207.193	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai	33.285.065.058	42.052.011.459	Value Added Tax
J u m l a h	79.779.805.932	84.549.583.641	T o t a l

b. Utang Pajak

b. Taxes Payables

	2022	2021	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	3.030.740.073	2.332.240.988	Article 4 (2)
Pasal 21	1.647.816.411	3.693.651.253	Article 21
Pasal 23	286.902.748	188.486.535	Article 23
Pasal 26	129.743.070	62.302.147	Article 26
Pasal 29	425.939.989	55.219.264	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	1.289.352.728	878.863.923	Value Added Tax
Pajak Pembangunan (PB 1)	4.941.224.142	2.201.418.750	Development Tax (PB 1)
J u m l a h	11.751.719.162	9.412.182.860	T o t a l

c. Perhitungan Fiskal

c. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dengan estimasi rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit (loss) before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated fiscal loss of the Company is as follows:

	2022	2021	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	59.398.193.015	(67.816.439.755)	Profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum pajak Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi	(94.074.331.467)	83.445.555.884	Profit before tax of subsidiaries Equity in net (loss) profit of associates
Dividen dari entitas anak	11.737.847.468	62.402.994.647	Dividend from subsidiaries
	26.563.157.912	32.413.157.912	
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	3.624.866.928	110.445.268.688	Profit before tax of the Company
Beda temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca-kerja	121.474.250	331.236.269	Post-employment benefit
Penyusutan	(638.342.964)	1.300.636.618	Depreciation
Beda tetap:			Permanent differences:
Pendapatan dividen bukan objek pajak	(100.937.317.292)	(98.519.390.747)	Non taxable dividend income
Penghasilan bunga	(1.733.067.892)	(1.199.059.195)	Interest income
Jamuan dan sumbangan	270.013.144	314.333.122	Entertain and donation
Beban bunga	1.664.866.049	1.458.709.384	Interest expense
Lain-lain	379.583.273	(57.127.340.516)	Others
Taksiran rugi fiskal - tahun berjalan (Saldo dipindahkan)	(97.247.924.505)	(42.995.606.377)	Estimated fiscal loss - current year (Balance carried forward)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

c. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

c. Fiscal Computation (Continued)

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>	
Taksiran rugi fiskal - tahun berjalan (Saldo pindahan)	(97.247.924.505)	(42.995.606.377)	<i>Estimated fiscal loss - current year (Balance brought forward)</i>
Kompensasi kerugian fiskal tahun:			<i>Compensated fiscal loss for:</i>
2 0 2 1	(42.995.606.377)	-	<i>2 0 2 1</i>
2 0 2 0	(39.227.405.047)	(39.227.405.047)	<i>2 0 2 0</i>
2 0 1 9	(52.137.059.859)	(52.137.059.859)	<i>2 0 1 9</i>
2 0 1 8	(69.104.524.016)	(69.104.524.016)	<i>2 0 1 8</i>
2 0 1 7	-	(4.038.065.649)	<i>2 0 1 7</i>
Akumulasi rugi fiskal	<u>(300.712.519.803)</u>	<u>(207.502.660.948)</u>	<i>Accumulated fiscal losses</i>
Manfaat Pajak Penghasilan			<i>Income Tax Benefit</i>
	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>	
Beban pajak penghasilan Perusahaan			<i>Income tax expenses The Company</i>
Pajak kini	-	-	<i>Current tax</i>
Pajak tangguhan	21.604.127.193	9.818.045.437	<i>Deferred tax</i>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak kini	(866.499.172)	(299.084.190)	<i>Current tax</i>
Pajak tangguhan	(10.643.598.037)	16.242.015.055	<i>Deferred tax</i>
J u m l a h	<u>10.094.029.984</u>	<u>25.760.976.302</u>	<i>T o t a l</i>

Berdasarkan UU No. 2/2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk penanganan pandemi COVID-19 dan/atau dalam rangka menghadapi ancaman yang membahayakan perekonomian nasional dan/atau stabilitas sistem keuangan menjadi undang-undang, Pemerintah Indonesia menyesuaikan tarif PPh Badan dalam negeri menjadi sebesar 22%. Pada tanggal 29 Oktober 2021 Pemerintah telah mengeluarkan UU No 7/2021 tentang harmonisasi peraturan perpajakan.

Based on Law No. 2/2020 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 1 of 2020 concerning state financial policies and financial system stability for handling the COVID-19 pandemic and/or in facing threats that endanger the national economy and/or financial system stability into law, the Government of Indonesia adjusted the corporate income tax rate to 22%. At the date 29 October 2021, the government issued Law No. 7/2021 concerning Harmonization of Tax Regulation.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets (Liabilities)

Pengaruh pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sebagai berikut:

The deferred tax arising from the significant temporary differences between commercial and tax purposes for the years ended 31 December 2022 and 2021, are as follows:

Aset pajak tangguhan	2021	Reklasifikasi/ Reclassification	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income	2022	Deferred tax assets
Perusahaan						
Imbalan pasca-kerja	191.278.774	-	26.724.336	(46.908.784)	171.094.326	Company Post-employment benefits
Penyusutan	163.531.031	-	181.050.678	-	344.581.709	Depreciation
Rugi fiskal	29.559.215.681	-	21.394.543.391	-	50.953.759.072	Fiscal loss
Pencadangan piutang	-	-	1.808.788	-	1.808.788	Provision for trade receivables
	29.914.025.486	-	21.604.127.193	(46.908.784)	51.471.243.895	
Entitas anak						
Imbalan pasca-kerja	2.026.095.055	(34.018.766)	(17.103.619)	723.506.369	2.698.479.039	Subsidiaries Post-employment benefits
Penyusutan	2.883.780.940	-	(25.683.088.590)	-	22.799.307.650	Depreciation
Rugi fiskal	69.042.526.967	-	15.662.391.696	-	84.704.918.663	Fiscal loss
Pencadangan piutang	-	-	59.015.357	-	59.015.357	Provision for trade receivables
	73.952.402.962	(34.018.766)	(9.978.785.156)	723.506.369	64.663.105.409	
Jumlah	103.866.428.448	(34.018.766)	11.625.342.037	676.597.585	116.134.349.304	Total
Liabilitas pajak tangguhan						
Liabilitas pajak tangguhan	2021	Reklasifikasi/ Reclassification	Dibebankan ke laporan laba rugi/ Charged to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	2022	Deferred tax liabilities
Entitas anak						
Imbalan pasca-kerja	21.472.393	-	(21.160.662)	-	311.731	Subsidiaries Post-employment benefits
Penyusutan	(1.633.334.601)	-	(193.392.756)	-	(1.826.727.357)	Depreciation
Rugi fiskal	928.021.322	-	(450.259.463)	-	477.761.859	Fiscal loss
Jumlah	(683.840.886)	-	(664.812.881)	-	(1.348.653.767)	Total

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets (Liabilities)

Aset pajak tangguhan	2020	Reklasifikasi/ Reclassification	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	2021	Deferred tax assets
<u>Perusahaan</u>						
Imbalan pasca-kerja	248.765.160	-	72.871.979	(130.358.365)	191.278.774	Company Post-employment benefits
Penyusutan	(122.609.024)	-	286.140.055	-	163.531.031	Depreciation
Rugi fiskal	20.100.182.278	-	9.459.033.403	-	29.559.215.681	Fiscal loss
	20.226.338.414	-	9.818.045.437	(130.358.365)	29.914.025.486	
<u>Entitas anak</u>						
Imbalan pasca-kerja	3.572.594.783	-	(325.140.109)	(1.221.359.619)	2.026.095.055	Subsidiaries Post-employment benefits
Penyusutan	4.898.170.415	-	(2.014.389.475)	-	2.883.780.940	Depreciation
Rugi fiskal	49.781.456.359	-	19.261.070.608	-	69.042.526.967	Fiscal loss
	58.252.221.557	-	16.921.541.024	(1.221.359.619)	73.952.402.962	
Jumlah	78.478.559.971	-	26.739.586.461	(1.351.717.984)	103.866.428.448	Total
<u>Liabilitas pajak tangguhan</u>						
	2020	Reklasifikasi/ Reclassification	Dibebankan ke laporan laba rugi/ Charged to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	2021	Deferred tax liabilities
<u>Entitas anak</u>						
Imbalan pasca-kerja	21.472.393	-	-	-	21.472.393	Subsidiaries Post-employment benefits
Penyusutan	(1.460.373.863)	-	(172.960.738)	-	(1.633.334.601)	Depreciation
Rugi fiskal	1.434.586.553	-	(506.565.231)	-	928.021.322	Fiscal loss
	(4.314.917)	-	(679.525.969)	-	683.840.886	
Jumlah	(4.314.917)	-	(679.525.969)	-	683.840.886	Total

e. Pajak Final

e. Final Tax

Pajak final berasal dari komersial dengan tarif final 10% dan pajak final atas penjualan apartemen dengan tarif final 2,5% pada entitas anak.

Final tax derived from commercial with 10% final tax rate and final tax from sales on apartment with 2.5% final tax rate in a subsidiary.

f. Surat Ketetapan Pajak

f. Notice of Tax Assessment

Perusahaan

The Company

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pajak pasal 21 masa pajak Oktober 2021 dan masa pajak Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 405.521 dan Rp 56.695 yang dibayarkan pada tanggal 24 Oktober 2022 dan 14 Juli 2022 dan pajak pasal 26 masa pajak Desember 2018 sebesar Rp 632.118 yang dibayarkan pada tanggal 8 September 2022.

In 2022, the Company received a Tax Collection Letter (STP) related to tax article 21 for tax period October 2021 and December 2021 amounting to Rp 405,521 and Rp 56,695 which were paid on 24 October 2022 and 14 July 2022, respectively and tax article 26 for the tax period December 2018 tax period of Rp 632,118 which was paid on 8 September 2022.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

f. Surat Ketetapan Pajak (Lanjutan)

f. Notice of Tax Assessment (Continued)

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Aneka Bina Laras (ABL)

PT Aneka Bina Laras (ABL)

Di tahun 2022, ABL menerima Surat Tagihan Pajak dari Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") untuk Pajak Pertambahan Nilai No. 00148/107/22/077/22 untuk periode Januari 2022 dan No. 00810/107/22/077/22 untuk periode Maret 2022 masing-masing sebesar Rp 500.000. Perusahaan telah membayar secara penuh pada tanggal 30 Juni 2022 dan 6 Oktober 2022.

In 2022, ABL received Penalty Tax Assessment Letter from Directorate General of Taxes ("DGT") on Value Added Tax No. 00148/107/22/077/22 for period January 2022 and No. 00810/107/22/077/22 for period March 2022 amounting to Rp 500,000 respectively. The Company has paid full amount on 30 June 2022 and 6 October 2022.

PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

Pada tahun 2022, MPN telah menerima sejumlah STP pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2017 dan 2018 dari DJP sebesar Rp 2.000.000 dan Rp 2.500.000 telah dilunasi pada tanggal 16 Agustus 2022.

In 2022, MPN has received a number of STP of value added tax for the fiscal year 2017 and 2018 from the DGT amounted to Rp 2,000,000 and Rp 2,500,000 has paid on 16 August 2022.

Pada tahun 2022, MPN telah menerima sejumlah STP PPh Badan Tahun untuk tahun pajak 2019 dari DJP sebesar Rp 6.501.750 dan telah dilunasi pada tanggal 25 November 2022.

In 2022, MPN has received a number of STP of Corporate Income Tax for the fiscal year 2019 from the DGT amounted to Rp 6,501,750 and has paid on 25 November 2022.

Pada tanggal 18 Agustus 2022, MPN menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) masa pajak tahun 2018 dengan total sebesar Rp 129.834.535 yang terdiri atas PPh pasal 21, PPh pasal 23, PPh final pasal 4 ayat (2), PPN dan PPh badan, telah dilunasi pada tanggal 7 September 2022.

On 18 August 2022, MPN received an Underpaid Tax Assessment Letter (SKPKB) for the fiscal year 2018 tax period with a total of Rp 129,834,535 consisting of PPh article 21, PPh article 23, final PPh article 4(2), VAT and Corporate Income Tax, has paid on 7 September 2022.

PT Indonesian Paradise Island (IPI)

PT Indonesian Paradise Island (IPI)

Di tahun 2022, IPI menerima Surat Tagihan Pajak dari Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") untuk pajak penghasilan ayat 21 No. 01225/101/22/015/22 untuk periode Juli 2022 sebesar Rp 6.969.942. Perusahaan telah membayar secara penuh pada tanggal 27 Oktober 2022.

In 2022, IPI received Penalty Tax Assessment Letter from Directorate General of Taxes ("DGT") on withholding tax art 21 No. 01225/101/22/015/22 for period July 2022 amounting to Rp 6,969,942. The Company has paid full amount on 27 October 2022.

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. BEBAN AKRUAL

	31 Desember/ December 2022
Kontraktor	48.047.762.740
Pegawai	15.427.456.912
Penggantian peralatan	9.862.875.474
Perbaikan dan pemeliharaan	8.361.257.359
Jasa profesional	6.116.499.012
Listrik, air dan bahan bakar	3.377.168.596
Administrasi dan umum	1.683.103.482
Transportasi	1.186.591.815
Kontrak jasa	929.786.973
Asuransi	826.616.923
Tata graha	702.812.482
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000.000)	15.565.815.710
J u m l a h	112.087.747.478

17. ACCRUALS

	31 Desember/ December 2021	
	-	Contractor
	9.992.733.741	Employees
	7.501.952.618	Equipment replacement
	10.609.765.807	Repair and maintenance
	4.500.705.908	Professional fees
	2.565.098.192	Electricity, water and fuel
	1.307.967.415	General and administrative
	840.292.673	Transportation
	838.551.410	Contract service
	2.122.710.236	Insurance
	891.219.513	House keeping
	11.918.669.955	Others (each below Rp 500,000,000)
J u m l a h	53.089.667.468	T o t a l

**18. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA
DI MUKA**

	31 Desember/ December 2022
Uang muka penjualan apartemen	643.981.307.850
S e w a	194.094.058.300
Uang jaminan pelanggan	165.491.141.473
Jasa pelayanan	785.209.205
Lain-lain	4.164.578.601
J u m l a h	1.008.516.295.429
Dikurangi: bagian jangka pendek	(115.409.888.465)
Bagian jangka panjang	893.106.406.964

**18. ADVANCE FROM CUSTOMER AND UNEARNED
REVENUES**

	31 Desember/ December 2021	
	340.040.756.906	Advance from sale of apartment
	172.894.725.217	R e n t
	497.957.781.112	Deposit from customer
	95.246.663	Service charge
	2.985.034.662	Others
J u m l a h	1.013.973.544.560	T o t a l
Dikurangi: bagian jangka pendek	(390.491.259.709)	Less: short-term portion
Bagian jangka panjang	623.482.284.851	Long-term portion

19. UTANG BANK

Rincian pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 2022
Rupiah	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	853.321.185.404
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	364.690.833.333
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	167.829.375.693
Dolar Amerika Serikat RHB Bank Berhad	330.351.000.000
	1.716.192.394.430
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(7.900.477.064)
J u m l a h	1.708.291.917.366
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(293.458.383.738)
Bagian jangka panjang	1.414.833.533.628

19. BANK LOANS

Detail of the outstanding bank loan as of
31 December 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember/ December 2021	
	925.321.185.404	Rupiah
	150.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	183.350.924.141	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
	333.894.834.000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
	1.592.566.943.545	United States Dollar
	(7.774.202.100)	RHB Bank Berhad
	1.584.792.741.445	
	(150.607.737.661)	Unamortized cost of transaction
J u m l a h	1.434.185.003.784	T o t a l
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(150.607.737.661)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	1.434.185.003.784	Long-term portion

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan

Pada tanggal 29 Desember 2021, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Bergulir dengan PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp 150.000.000.000. Kemudian pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan mendapatkan penambahan fasilitas menjadi Rp 246.250.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada Desember 2026.

Pada tanggal 16 Desember 2022, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit dengan PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk dengan mendapatkan fasilitas baru sebesar Rp 140.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada Desember 2027.

Kedua fasilitas dari PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk tersebut dikenakan bunga sebesar 8,5%. Pinjaman ini dijamin dengan gadai deposito serta tanah dan bangunan atas nama ANR (anak Perusahaan).

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Berjangka dengan RHB Bank Berhad, Cabang Singapura, dengan fasilitas sampai dengan sebesar USD 24,000,000. Fasilitas pinjaman dikenakan tingkat bunga LIBOR ditambah marjin 4% per tahun dan akan jatuh tempo pada Desember 2024. Pinjaman ini dijamin dengan sebagian investasi saham (Catatan 9).

Entitas Anak

a. PT Indonesian Paradise Island (IPI)

Pada tanggal 13 Desember 2010, IPI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 463.838.265.098 yang ditujukan untuk pembangunan Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Sheraton Kuta Bali dan Pusat perbelanjaan Lifestyle Center beachwalk) di Kuta, Bali. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 4 Oktober 2021 dengan jumlah maksimum pinjaman menurun menjadi sebesar Rp 249.455.915.676. Pinjaman ini dikenakan bunga 9,7% per tahun dan jatuh tempo pada Maret 2026.

Pada tanggal 31 Maret 2016, IPI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Berjangka dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 160.832.389.315 yang ditujukan untuk keperluan modal kerja atas pengembangan Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Sheraton Kuta Bali dan "beachwalk" shopping center) di Kuta, Bali. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 4 Oktober 2021 dengan jumlah maksimum pinjaman menurun menjadi sebesar Rp 140.868.420.000. Pinjaman ini dikenakan bunga 9,7% per tahun dan jatuh tempo pada Maret 2026.

19. BANK LOANS (Continued)

The Company

On 29 December 2021, the Company entered into a Revolving Credit Facility Agreement with PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk, with a facility of up to Rp 150,000,000,000. Then on 7 April 2022, the Company received an additional facility of Rp 246,250,000,000. This facility will mature in December 2026.

On 16 December 2022, the Company signed a Credit Agreement with PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk by obtaining a new facility of Rp 140,000,000,000. This facility will mature in December 2027.

The two facilities from PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk bear interest at 8.5%. This loan is collateralized by pledge of deposit and Land and Building in the name of ANR (subsidiary).

On 18 December 2019, the Company entered into Term Loan Facility Agreement with RHB Bank Berhad, Singapore Branch, with facilities up to USD 24,000,000. The facility is subject to an interest rate equal to LIBOR Rate plus an applicable margin of 4% per annum and will be due in December 2024. This loan is collateralized by part of investment in shares (Note 9).

Subsidiaries

a. PT Indonesian Paradise Island (IPI)

On 13 December 2010, IPI obtained Investment Credit (IC) facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 463,838,265,098 for financing on construction Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Sheraton Kuta Bali and shopping center Lifestyle Center beachwalk) in Kuta, Bali. This loan facility have been amended several times, most recently on 4 October 2021 with decrease of maximum credit facility to Rp 249,455,915,676. This loan facility bears 9.7% interest rate per annum and due in March 2026.

On 31 March 2016, IPI obtained Term Loan Credit Facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 160,832,389,315 which intended for working capital on development of Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Sheraton Kuta Bali and shopping center "beachwalk") in Kuta, Bali. This loan facility have been amended several times, most recently on 4 October 2021 with decrease of maximum credit facility to Rp 140,868,420,000. This loan facility bears 9.7% interest rate per annum and due in March 2026.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG BANK (Lanjutan)

19. BANK LOANS (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

a. PT Indonesian Paradise Island (IPI) (Lanjutan)

a. PT Indonesian Paradise Island (IPI) (Continued)

Pada tanggal 20 September 2018, IPI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 280.539.010.000 yang ditujukan untuk pengembangan Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Aloft, Hotel Yello dan Beachwalk Extension) di Kuta, Bali. Pinjaman ini dikenakan bunga 9,7% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 September 2028 termasuk masa tenggang selama 36 bulan.

On 20 September 2018, IPI obtained Investment Credit (IC) facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 280,539,010,000 for development on construction Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Aloft, Hotel Yello and Beachwalk Extension) in Kuta, Bali. This facility bears 9.7% interest rate per annum and will be due on 19 September 2028 included grace period of 36 months.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IPI, saham Perusahaan milik PT Indonesian Paradise Property Tbk, entitas induk, surat jaminan pembelian kembali aset yang dijamin, jaminan fidusia atas pendapatan dan jaminan fidusia atas klaim asuransi.

This credit facility is secured by land and building, shares of IPI own by PT Indonesian Paradise Property Tbk, parent company, Letter of Undertaking and Letter of Guarantee for the buyback of assets secured for this facility, fiduciary guarantee of income and fiduciary guarantee from insurance claims.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Manajemen IPI berkeyakinan telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman. Perusahaan tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

As of 31 December 2022 and 2021, Management of IPI believes that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements. The Company did not receipts any notices of event of default or other breach from the borrowers.

Pada tanggal 26 Januari 2023, IPI mendapatkan surat persetujuan penurunan suku bunga pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan surat No. ENB/3.1/168. Suku bunga tersebut turun dari 9,7% ke 9,0% per tahun.

On 26 January 2023, IPI received a approval letter for a reduction in loan interest rates from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with letter No. ENB/3.1/168. The interest rate decreased from 9.7% to 9.0% per year.

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

Pada tanggal 9 Mei 2016, MPN memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 383.719.065.714 yang ditujukan untuk membiayai pengembangan pusat perbelanjaan "23 Paskal" di Bandung, Jawa Barat. Pinjaman ini memiliki jangka waktu 120 bulan dan jatuh tempo pada Mei 2026. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 16 Juni 2020 dengan jumlah maksimum pinjaman menurun menjadi Rp 250.811.793.704. Pinjaman ini dikenakan bunga 10% per tahun.

On 9 May 2016, MPN obtained Investment Credit Facility loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 383,719,065,714 which intended for financing the construction of "23 Paskal" shopping center in Bandung, West Java. This loan facility mature within 120 months and will due in May 2026. This loan facility have been amended several times, most recently on 16 June 2020 with decrease of maximum credit facility to Rp 250,811,793,704. This loan facility bears 10% interest rate per annum.

Pada tanggal 9 Mei 2016, MPN juga memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI-IDC) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 31.210.041.182 yang ditujukan untuk pembiayaan 70% bunga fasilitas Kredit Investasi pokok selama masa konstruksi. Pinjaman ini memiliki jangka waktu 84 bulan dan jatuh tempo pada Mei 2023. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 16 Juni 2020 dengan jumlah maksimum pinjaman menurun menjadi Rp 10.431.865.403. Pinjaman ini dikenakan bunga 10% per tahun.

On 9 May 2016, MPN also obtained Investment Credit IDC Facility loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 31,210,041,182 which intended for financing 70% of the interest from principal investment Credit Facility Loan during construction phase. This loan facility mature within 84 months and will due in May 2023. This loan facility have been amended several times, most recently on 16 June 2020 with decrease of maximum credit facility to Rp 10,431,865,403. This loan facility bears 10% interest rate per annum.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG BANK (Lanjutan)

19. BANK LOANS (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN) (Lanjutan)

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN) (Continued)

Pada tanggal 23 Desember 2022, MPN mendapatkan surat peninjauan suku bunga fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan No. ENB/3.1/2684. MPN memperoleh penyesuaian tingkat suku bunga menjadi 9% yang berlaku per tanggal 26 Desember 2022.

On 23 December 2022, MPN received a review letter of the interest rate for credit facilities from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with letter No. ENB/3.1/2684. MPN obtained interest rate adjustment to 9%, effective on 26 December 2022.

Kedua Fasilitas kredit pinjaman ini dijamin dengan hak atas tanah yang dimiliki oleh MPN, surat kesepahaman dari para pemegang saham, gadai saham MPN yang dimiliki oleh para pemegang saham dan surat jaminan dari para pemegang saham. MPN diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Both credit loan facilities are secured by land owned by MPN, Letter of Undertaking from MPN's shareholders, pledge of shares on MPN that owned by shareholders, and corporate guarantee from shareholders. MPN shall complied with certain conditions as stated in the loan agreements.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Manajemen MPN berkeyakinan telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman. MPN tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

As of 31 December 2022 and 2021, Management of MPN believes that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements. MPN did not receipts any notices of event of default or other breach from the borrowers.

c. PT Retzan Indonusa (RIN)

c. PT Retzan Indonusa (RIN)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 16 tanggal 4 Agustus 2017 dari Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta Barat, RIN memperoleh fasilitas Kredit Investasi (KI) dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk sebesar Rp 91.000.000.000 dengan tujuan untuk pembangunan Apartemen One Residence di Batam. Pinjaman dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun, dan akan dilunasi dalam 6 tahun termasuk masa tenggang selama 2 tahun sejak penarikan pertama.

Based on Credit Facility Agreement with Covenants Deed No. 16 dated 4 August 2017 of Eliwaty Tjitra, S.H., Notary in West Jakarta, RIN obtained an Investment Credit (KI) facility from PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk amounting to Rp 91,000,000,000 for the construction of Apartment One Residence in Batam. This facility bear interest rate each 10.5% per annum, and shall be repaid in 6 years including 2 years of grace period starting from the first drawdown date.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 8 April 2020, Perusahaan mendapat relaksasi pembayaran pokok pinjaman selama 12 bulan dan bunga selama 6 bulan. RIN juga mendapat penambahan jangka waktu selama 12 bulan sehingga jatuh tempo pada 4 Agustus 2024.

Based on addendum letter of loan facility dated 8 April 2020, RIN received a relaxation of payment loan principal for 12 months and interest payment for 6 months. RIN also received an additional of loan term for 12 months so will be due on 4 August 2024.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 27 Mei 2021, RIN mendapat relaksasi penurunan bunga menjadi 8,5% dan jatuh tempo pada 4 Agustus 2024.

Based on addendum letter of loan facility dated 27 May 2021, RIN received a relaxation of interest rate reduction to 8.5% and will due on 4 August 2024.

Pada tanggal 12 April 2022, RIN telah melunasi seluruh pinjaman bank sebesar Rp 74.070.580.307 sesuai dengan surat keterangan lunas yang dikeluarkan oleh PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No.164/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

On 12 April 2022, RIN has repaid all bank loans amounting to Rp 74,070,580,307 agreed with payment settlement letter issued by PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No.164/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

Fasilitas ini dijamin dengan 2 (dua) bidang tanah milik ANR dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut yang berada di Kota Batam.

This facility is secured by 2 (two) plots of land belonging to ANR and the building that stands on the land located in Batam.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

d. PT Anugerah Nusaraya (AN)

Pada tanggal 15 September 2017, AN memperoleh pinjaman dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 33.000.000.000 yang ditujukan untuk membiayai renovasi Hotel Harris Resort Waterfront di Batam. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 27 Mei 2021 dengan penurunan bunga menjadi 8,5% dan jatuh tempo pada 15 September 2028.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 3 Desember 2020, AN mendapat relaksasi penurunan bunga menjadi 9,5% dari bulan November 2020 sampai Maret 2021.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 27 Mei 2021, AN mendapat perpanjangan relaksasi pembayaran pokok pinjaman selama 6 bulan. Selain itu AN juga mendapatkan penurunan bunga dari 10,5% menjadi 8,5% mulai dari bulan April 2021.

Pada tanggal 12 April 2022, AN telah melunasi seluruh pinjaman bank sebesar Rp 28.949.955.598 sesuai dengan surat keterangan lunas yang dikeluarkan oleh PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No. 165/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

e. PT Rifai Maju Properti (RMP)

Pada tanggal 19 Juli 2019, RMP, entitas anak, memperoleh pinjaman dari CCBI berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 278.175.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Juli 2029. Fasilitas ini dijamin dengan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Makassar milik RMP.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 26 Mei 2020, RMP mendapat relaksasi penurunan bunga dari 10% menjadi 9% untuk periode Mei 2020 sampai dengan Oktober 2020.

19. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

d. PT Anugerah Nusaraya (AN)

On 15 September 2017, AN obtained investment credit facility from PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk with maximum facility of Rp 33,000,000,000 which was intended to finance the renovation of the Harris Resort Waterfront Hotel in Batam. This loan has been amended several times, the last amendment was on 27 May 2021 with reduced interest rate to 8.5% and will mature on 15 September 2028.

On 3 December 2020, AN obtained approval for the restructuring submission of interest reduction to 9.50% for the period November 2020 to March 2021.

Based on the approval letter for changing the credit facility dated 27 May 2021, AN received an extension of the relaxation of principal loan payments for 6 months. In addition, AN also received a decrease in interest from 10.5% to 8.5% starting from April 2021.

On 12 April 2022, AN has repaid all bank loans amounting to Rp 28,949,955,598 agreed with payment settlement letter issued by PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No. 165/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

e. PT Rifai Maju Properti (RMP)

On 19 July 2019, RMP, a subsidiary, obtained investment credit facility from CCBI with maximum facility of Rp 278,175,000,000. This loan bears annual interest rate 10.5% and will be due on 19 July 2029. This facility is secured by a land and building located in Makassar owns by RMP.

Based on addendum letter on loan facility dated 26 May 2020, RMP received a relaxation of interest reduction from 10% to 9% for the period May 2020 to October 2020.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG BANK (Lanjutan)

19. BANK LOANS (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

e. PT Rifai Maju Properti (RMP) (Lanjutan)

e. PT Rifai Maju Properti (RMP) (Continued)

Pada tanggal 3 Desember 2020, RMP memperoleh persetujuan atas pengajuan restrukturisasi penurunan bunga dari 10% menjadi 9,50% untuk periode November 2020 sampai dengan Maret 2021.

On 3 December 2020, RMP obtained approval for the restructuring submission of interest reduction from 10% to 9.50% for the period November 2020 to March 2021.

Pada tanggal 21 November 2022, RMP memperoleh pinjaman dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk berupa fasilitas Kredit Investasi (KI) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 278.175.000.000 yang ditujukan untuk membiayai pembangunan apartemen "31 Sudirman Suites" dan Hotel "Hyatt Place" di Makassar. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Juli 2030. Fasilitas ini dijamin dengan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Makassar milik RMP.

On 21 November 2022, RMP obtained Investment Credit Facility loan from PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk with maximum facility of Rp 278,175,000,000 which intended for financing the construction of "31 Sudirman Suites" apartment and "Hyatt Place" Hotel in Makassar. This loan bears annual interest rate 8.5% and will be due on 22 July 2030. This facility is secured by a land and building located in Makassar owns by RMP.

20. MODAL SAHAM

20. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of 31 December 2022 and 31 December 2021 are as follows:

Nama pemegang saham	2022 dan/and 2021		Jumlah/ Total	Name of shareholders
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C Tree of Blessing Pte Ltd	4.780.747.873	42,75%	478.074.787.300	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C Tree of Blessing Pte Ltd
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahata Kreasbaru	4.136.971.279	37,00%	413.697.127.900	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahata Kreasbaru
Elysium Investment Partner Ltd. Patrick Santosa Rendradjaja (Direktur)	2.012.754.912	18,00%	201.275.491.200	Elysium Investment Partner Ltd. Patrick Santosa Rendradjaja (Director)
Karel Patipeilohy (Komisaris)	1.000.000	0,01%	100.000.000	Karel Patipeilohy (Commissioner)
Masyarakat (kurang dari 5%)	245.497.668	2,20%	24.549.766.800	Public (less than 5%)
Jumlah	11.181.971.732	100,00%	1.118.197.173.200	Total

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>2022</u> / <u>2021</u>	
Agio saham tanpa HMETD sebesar 71.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 350 per saham pada tahun 2012	17.750.000.000	Additional paid-in capital 71,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 350 per share in 2012
Agio saham tanpa HMETD sebesar 37.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 380 per saham pada tahun 2013	10.360.000.000	Additional paid-in capital 37,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 380 per share in 2013
Agio saham dengan HMETD sebesar 40.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 350 per saham pada tahun 2014	10.000.000.000	Additional paid-in capital 40,000,000 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 350 per share in 2014
Agio saham dengan HMETD sebesar 8.623.168.132 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 325 per saham pada tahun 2015	1.940.212.829.700	Additional paid-in capital 8,623,168,132 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 325 per share in 2015
Biaya emisi penerbitan saham Penawaran Umum Terbatas I	(3.495.939.910)	Share issuance cost of Limited Public Offering I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.842.803.958)	Difference in transaction value with entities under common control
Jumlah	<u>1.963.984.085.832</u>	Total

22. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI

22. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTEREST

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	(33.558.310.837)	(33.558.310.837)	Beginning balance
Mutasi tahun berjalan	-	-	Movement during the year
Saldo akhir	<u>(33.558.310.837)</u>	<u>(33.558.310.837)</u>	Ending balance

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

23. NON-CONTROLLING INTEREST

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba komprehensif entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki Perusahaan dan entitas anaknya.

Non-controlling interests in net assets and in net comprehensive income of subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company and its subsidiaries.

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan)

23. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih/ Non-controlling interests in net assets		Kepentingan nonpengendali atas Laba (rugi) komprehensif/ Non-controlling interests net comprehensive income (losses)	
	2022	2021	2022	2021
PT Indonesian Paradise Island	330.305.140.528	341.207.549.014	(4.965.566.398)	(19.249.942.779)
PT Mitra Perdana Nuansa	59.744.655.269	51.543.221.364	22.901.433.905	3.093.660.506
PT Mitra Gemilang Mahacipta	43.811.209.835	44.554.453.671	(743.243.836)	(636.123.211)
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary	29.484.728.253	27.413.433.962	2.071.294.291	(2.202.924.367)
PT Rifai Maju Properti	27.586.879.962	6.049.366.209	21.537.513.754	(7.693.006.237)
PT Eka Ilalang Suryadinamika	11.782.880.695	11.813.741.347	(30.860.653)	(15.770.895)
PT Anugerah Nusaraya	5.322.814.883	7.728.517.901	(2.405.703.018)	(4.712.932.235)
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya/ and its subsidiary	5.714.291.502	5.956.845.271	590.446.231	3.790.926.815
PT Saranausaha Jaya	5.717.848.042	5.626.230.032	91.618.010	38.011.187
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ and its subsidiary	2.385.304.068	2.385.304.068	-	(230.053.146)
PT Pop Properti Indonesia	1.522.252.123	1.400.075.408	922.176.715	906.093.682
PT Kega Property Utama	615.876.079	455.157.832	160.718.247	(153.442.691)
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa	42.055.722	41.850.171	205.551	203.913
PT Paloma Suasa Manajemen dan entitas anaknya/ and its subsidiary	50.498.980	30.767.665	19.731.314	30.667.665
Jumlah/ Total	524.086.435.941	506.206.513.915	40.149.764.113	(27.034.631.793)

24. LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2022, laba bersih yang digunakan untuk perhitungan per saham dasar adalah Rp 28.074.912.606 dan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2021 rugi bersih yang digunakan untuk perhitungan per saham dasar adalah Rp 13.357.691.315. Jumlah rata-rata tertimbang saham pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebanyak 11.181.971.732 saham.

24. NET PROFIT (LOSS) PER SHARE

For the year ended 31 December 2022 net profit used to calculate per share Rp 28,074,912,606 and for the period ended 31 December 2021 net loss used to calculate per share Rp 13,357,691,315. Weighted average number of shares on 31 December 2022 and 2021, respectively, are 11,181,971,732 shares.

Ekshibit E/64

Exhibit E/64

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PENDAPATAN NETO	2022	2021	
Komersial	388.357.004.381	246.362.989.653	Commercial
Perhotelan			Hospitality
K a m a r	233.407.922.197	77.710.967.368	R o o m
Makanan dan minuman	74.924.480.392	32.432.330.762	Food and beverages
Lainnya	9.396.641.844	8.039.834.694	Others
	317.729.044.433	118.183.132.824	
Penjualan properti	240.554.880.254	55.225.526.460	Property sales
Manajemen properti dan lainnya	8.900.255.650	7.905.440.449	Property management and others
J u m l a h	955.541.184.718	427.677.089.386	T o t a l
<hr/>			
26. BEBAN POKOK PENDAPATAN	2022	2021	
Komersial			Commercial
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 11)	55.846.347.981	52.262.446.949	Depreciation and amortization (Note 11)
Listrik, air dan gas	43.376.543.243	30.038.998.292	Electricity, water and gas
Pemeliharaan dan keamanan	17.971.445.888	14.499.347.506	Maintenance dan security
Parkir	9.735.808.414	5.423.551.260	Parking
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12)	2.446.995.804	2.446.995.804	Depreciation of right-of-use assets (Note 12)
Lainnya	7.826.165.475	5.638.745.614	Others
	137.203.306.805	110.310.085.425	
Perhotelan			Hospitality
Makanan dan minuman	52.402.899.145	23.945.724.446	Food and beverages
K a m a r	42.070.843.745	18.707.688.343	R o o m
Lainnya	2.616.531.473	530.127.182	Others
	97.090.274.363	43.183.539.971	
Penjualan properti	142.949.400.195	30.963.403.844	Property sales
Manajemen properti dan lainnya	1.609.404.925	1.635.639.451	Property management and others
J u m l a h	378.852.386.288	186.092.668.691	T o t a l
<hr/>			
27. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN	2022	2021	
Iklan dan promosi	29.411.844.448	17.813.466.074	Advertising and promotion
Gaji dan tunjangan	12.131.710.177	7.360.629.007	Salaries and allowances
Jasa penjualan dan pemasaran	6.586.572.978	4.224.286.546	Sales and marketing fees
Perjalanan dinas dan transportasi	2.059.002.841	877.548.288	Travel and transportation
Lain-lain	13.317.020.634	3.712.843.369	Others
J u m l a h	63.506.151.078	33.988.773.284	T o t a l

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2022
Gaji dan tunjangan	130.310.528.711
Penyusutan dan amortisasi	60.777.501.162
Telepon, listrik, dan air	28.498.615.030
Jasa profesional	19.647.412.384
Beban kantor	14.842.698.465
Royalti dan jasa manajemen	14.654.923.261
Perbaikan dan pemeliharaan	11.617.782.939
Sewa	10.838.281.182
Asuransi	10.689.632.429
Pajak dan perijinan	6.134.433.087
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12)	6.128.116.077
Perjalanan dinas dan transportasi	5.181.258.603
Kebersihan dan keamanan	4.758.663.253
Jamuan dan sumbangan	1.475.750.257
Imbalan pasca-kerja	843.666.861
Lain-lain	12.224.242.342
Jumlah	338.623.506.043

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2021	
	91.575.471.605	Salaries and allowances
	57.481.135.097	Depreciation and amortization
	17.665.075.455	Telephone, electricity and water
	11.309.173.685	Professional fees
	8.684.746.119	Office expenses
	4.180.190.314	Royalty and management fees
	5.930.236.357	Repair and maintenance
	10.170.037.462	Rent
	8.279.712.408	Insurances
	6.769.889.949	Taxes and licenses
	7.163.659.320	Depreciation right-of-use assets (Note 12)
	5.245.523.505	Travel and transportation
	3.876.727.495	Cleaning and security
	1.003.720.294	Entertain and donation
	918.737.849	Post-employment benefit
	15.981.375.212	Others
Total	254.397.936.428	

29. PENGHASILAN KEUANGAN

	2022
Bunga deposito berjangka	5.379.023.808
Bunga jasa giro	2.200.575.857
Jumlah	7.579.599.665

29. FINANCE INCOME

	2021	
	6.769.938.599	Interest from time deposit
	1.695.240.192	Interest from current account
Total	8.465.178.791	

30. BEBAN KEUANGAN

	2022
Beban bunga utang bank	127.796.595.742
Beban bunga sewa pembiayaan	2.831.901.293
Denda atas utang bank	2.461.038.055
Provisi atas utang bank	1.773.725.036
Beban administrasi bank	622.698.242
Jumlah	135.485.958.368

30. FINANCE COST

	2021	
	94.168.976.423	Interest on bank loans
	2.911.363.802	Interest on lease liabilities
	-	Loan penalty
	1.329.248.741	Provision of bank loans
	684.683.465	Bank charges
Total	99.094.272.431	

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan dan Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi

31. RELATED PARTIES INFORMATION

Nature of Transactions and Relationship With Related Parties

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transactions
1.	PT Grahatama Kreasibaru (GKB)	Pemegang saham perusahaan/ the Company's shareholder	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK BERELASI
(Lanjutan)

31. RELATED PARTIES INFORMATION (Continued)

Saldo dengan Pihak Berelasi

Balance with Related Party

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the balance of transactions with related parties are as follows:

Piutang non-usaha

Non-trade receivables

	<u>2022</u>
PT Grahatama Kreasibaru	<u>64.246.635</u>

	<u>2021</u>	
	<u>75.754.109</u>	PT Grahatama Kreasibaru

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo piutang non-usaha timbul dari penggantian beban-beban operasional yang telah dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi dan/ atau sebaliknya.

As of 31 December 2022 and 2021, the outstanding non-trade receivables were arising from the reimbursement of operational expenses that were paid in advance by related parties and/or vice versa.

Piutang tersebut bersifat *on-demand* dan tidak dikenakan bunga.

These receivables were provided on-demand basis and non-interest bearing.

Kompensasi jangka pendek manajemen kunci

Key management's short-term compensation

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan kompensasi jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp 12.687.777.326 dan Rp 6.194.595.684 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company and its subsidiaries provided compensation short-term benefits for the Boards of Commissioners and Directors amounting to Rp 12,687,777,326 and Rp 6,194,595,684 for the year ended 31 December 2022 and 2021.

32. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA

32. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

Estimasi liabilitas imbalan pasca-kerja pada 31 Desember 2022 dan 2021 didasarkan pada penilaian aktuarial dengan tanggal laporan 15 Februari 2023 dan February 2022 oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen.

Estimated post-employment benefit liabilities as of 31 December 2022 and 2021 was based on the actuarial valuation with report dated 15 February 2023 and February 2022 prepared by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, an independent actuary.

Rincian liabilitas atas imbalan pasca-kerja karyawan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The details of the liability for post-employment benefits as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	<u>31 Desember/ Decenver 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	26.975.717.341	19.561.539.364	Present value of defined benefit obligation
Nilai wajar aset program	(8.434.552.213)	(6.464.586.831)	Fair value of plan assets
Dampak batas atas aset	<u>2.987.303.400</u>	<u>1.663.128.071</u>	Effect of asset ceiling
Liabilitas neto	<u>21.528.468.528</u>	<u>14.760.080.604</u>	Net liability

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA (Lanjutan)

32. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES
(Continued)

Mutasi liabilitas imbalan pasca-kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the liability for post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	31 Desember/ December 2022	31 Desember/ December 2021	
Saldo awal	14.760.080.604	22.905.289.471	Beginning balance
Beban tahun berjalan	3.663.059.530	(709.007.641)	Expenses during the year
Pembayaran tahun berjalan	(232.118.461)	(182.892.086)	Payment during the year
luran program oleh Perusahaan dan entitas anak	(684.006.139)	(34.526.352)	Company's and subsidiaries contribution
Beban komprehensif lain	4.115.823.272	(7.191.944.666)	Other comprehensive income
Kelebihan pembayaran imbalan	(94.370.278)	(26.838.122)	Excess of benefit paid
Saldo akhir	21.528.468.528	14.760.080.604	Ending balance

Beban imbalan pasca-kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah:

Amounts recognized in the consolidated statements of comprehensive income in respect of the employee benefits expenses are as follows:

	2022	2021	
Biaya jasa kini	5.236.091.435	5.759.288.340	Current service costs
Biaya bunga	544.676.155	1.452.766.399	Interest costs
Biaya jasa lalu	(1.607.197.496)	(9.917.863.391)	Past service costs
Hasil yang diharapkan dari aset program dampak kurtailmen	(638.455.592)	-	Expected return on planned assets curtailment effect
Penyesuaian liabilitas neto	31.728.550	1.087.807.469	Adjustment of net liability
Kerugian aktuaria yang belum diakui	96.216.478	908.993.542	Unrecognized actuarial loss
Jumlah	3.663.059.530	(709.007.641)	Total
	2022	2021	
Tingkat diskonto	7,35%	7,3%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,0%	5,0%	Salary increment rate
Tingkat kematian	TMI-4 (2019)	TMI-4 (2019)	Mortality rate
Usia pensiun normal	56-57	56	Normal retirement age

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap asumsi utama adalah:

The sensitivity of the defined benefit obligation to the changes in key assumptions:

Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/
Impact to the defined benefit obligation

	Perubahan asumsi/ Change in assumption	Kenaikan asumsi/ Increase in assumption	Penurunan asumsi/ Decrease in assumption	
Tingkat diskonto	1%	Turun / Decrease	2.337.649.813	Naik / Increase (2.043.339.223)
Tingkat kenaikan gaji	1%	Turun / Decrease	(2.236.249.989)	Naik / Increase 2.524.081.959

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA (Lanjutan)

Perbandingan liabilitas imbalan pasca-kerja yang timbul selama tahun berjalan dan selama 5 (lima) tahun adalah sebagai berikut:

	2022	2021	2020	2019	2018	
Liabilitas imbalan pasca-kerja	21.528.468.528	14.760.080.604	22.905.289.471	21.862.073.711	14.804.014.387	Post-employment benefit liabilities

Peraturan Pemerintahan Nomor 35 Tahun 2021 - Undang-Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat memengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

32. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Comparison of the post-employment benefit liabilities during the current year and over the last 5 (five) years was as follows:

Government Regulation Number 35 Year 2021 - Job Creation Law

On 2 February 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP35/2021) to implement the provision of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain periode (non-permanent employees), outsourcing, work time, break time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

33. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan dan entitas anaknya mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi usaha, di mana untuk masing-masing lokasi mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi usaha, dan masing-masing wilayah mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan.

Tidak ada transaksi antar segmen. Informasi segmen Perusahaan dan entitas anaknya adalah sebagai berikut:

33. SEGMENT INFORMATION

The Company and its subsidiaries classified its business activity based on business location, whereas each area has revenue from customer that can be attributed in term of making decision.

There were no transactions between segments. The Company and its subsidiaries segment information's are as follows:

Segmen Geografis	2022					Geographical Segment	
	Bali	Sumatera/ Sumatra	Jawa/ Java	Kalimantan/ Borneo	Sulawesi/ Celebes		Jumlah/ Total
Pendapatan neto	394.477.361.962	90.965.649.382	247.019.937.954	-	223.078.235.420	955.541.184.718	Net revenues
Hasil segment (Bruto)	255.968.909.178	52.776.407.478	178.832.160.497	-	89.111.321.277	576.688.798.430	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(17.128.185.299)	(6.639.436.426)	(18.917.583.088)	-	(20.820.946.265)	(63.506.151.078)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(188.260.159.720)	(61.849.002.591)	(74.295.675.416)	(1.541.542.948)	(12.677.125.368)	(338.623.506.043)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(19.770.943.660)	(384.185.554)	(19.307.446.236)	-	(5.576.909.300)	(45.039.484.750)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	(3.517.387.805)	2.754.372.703	36.931.906.531	119.160.000	3.307.796.859	39.595.848.288	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	3.036.542.461	525.808.162	3.499.384.047	2.112.824	515.752.171	7.579.599.665	Finance income
Beban keuangan	(101.053.443.469)	(9.719.185.584)	(24.694.366.123)	(2.858.201)	(16.104.991)	(135.485.958.368)	Finance cost
Pendapatan dividen	(26.563.157.912)	-	100.937.317.290	-	-	74.374.159.378	Dividend income
Rugi selisih kurs, neto	(29.117.263.051)	(33.478.955)	(2.369.082.326)	-	-	(31.519.824.332)	Loss foreign exchange - net
Bagian atas rugi entitas asosiasi, neto	(24.665.288.175)	-	-	-	-	(24.665.288.175)	Share in net loss of associates - net
Laba (rugi) sebelum pajak	(151.070.377.452)	(22.568.700.767)	180.616.615.176	(1.423.128.325)	53.843.784.383	59.398.193.015	Profit (loss) before tax
Penghasilan (beban) pajak	7.234.799.553	4.290.764.600	(1.431.534.169)	-	-	10.094.029.984	Income tax benefit (expense)
Laba (rugi) tahun berjalan	(143.835.577.899)	(18.277.936.167)	179.185.081.007	(1.423.128.326)	53.843.784.383	69.492.222.999	Profit (loss) for the year
Informasi lainnya:							Other information:
Aset segmen	6.545.998.240.448	173.843.968.518	1.860.411.710.808	111.868.985.435	471.698.273.673	9.163.821.178.882	Segment assets
Liabilitas segmen	1.658.547.581.657	28.385.863.772	1.365.509.812.537	756.884.382	370.731.073.770	3.423.931.216.118	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	28.405.348.095	1.243.360.600	1.654.678.876	-	79.098.853.925	110.402.241.496	Acquisition of property and equipment

Ekshibit E/69

Exhibit E/69

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

33. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Bisnis	2022							Business Segment
	Kantor pusat/ Head office	Investasi DIRE/ DIRE investment	Perhotelan/ Hospitality	Komersial/ Commercial	Penjualan properti/ Property Sales	Manajemen properti dan lainnya/ Property management and others	Jumlah/ Total	
Pendapatan neto	-	-	317.729.044.433	388.357.004.381	240.554.880.254	8.900.255.650	955.541.184.718	Net revenues
Hasil segment (Bruto)	-	-	220.638.770.068	251.153.697.577	97.605.480.059	7.290.850.726	576.688.798.430	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	-	-	(19.635.610.886)	(6.565.253.666)	(37.305.286.526)	-	(63.506.151.078)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(25.708.358.951)	-	(164.945.496.690)	(116.038.650.180)	(23.581.360.398)	(8.349.639.824)	(338.623.506.043)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(23.318.520)	-	(1.519.363.644)	(37.168.410.536)	(6.243.876.530)	(84.515.520)	(45.039.484.750)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	(454.839.694)	-	(15.540.603.686)	10.959.060.065	44.957.510.896	(325.279.296)	39.595.848.288	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	1.728.264.460	-	1.067.427.343	3.899.566.024	862.064.406	22.277.432	7.579.599.665	Finance income
Beban keuangan	(28.127.298.746)	-	(5.979.572.604)	(94.370.179.229)	(6.996.990.173)	(11.917.616)	(135.485.958.368)	Finance cost
Pendapatan dividen	-	74.374.159.378	-	-	-	-	74.374.159.378	Dividend income
Laba (rugi) selisih kurs - neto	(24.859.187.988)	-	(6.861.442.142)	200.805.798	-	-	(31.519.824.332)	Gain (loss) on foreign, net
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	(10.814.997.336)	(344.486.914)	17.156.067.919	21.355.981.353	(52.017.853.198)	-	(24.665.288.175)	Share in net loss of associates, net
Laba (rugi) sebelum pajak	(88.259.736.775)	74.029.672.464	24.380.175.679	33.426.617.209	17.279.688.536	(1.458.224.098)	59.398.193.015	Profit (loss) before tax
Beban pajak	17.531.211.442	-	8.158.767.509	(15.595.948.967)	-	-	10.094.029.984	Income tax benefit (expense)
Rugi tahun berjalan	(70.728.525.333)	74.029.672.464	32.538.943.188	17.830.668.242	17.279.688.536	(1.458.224.098)	69.492.222.999	Loss for the year
Informasi lainnya: Aset segmen	1.112.866.534.459	3.271.179.428.217	1.944.018.077.651	1.045.834.756.528	1.785.073.951.606	4.848.430.421	9.163.821.178.882	Other information: Segment assets
Liabilitas segmen	688.751.188.315	-	113.338.264.933	1.190.124.880.687	1.426.546.188.586	5.170.693.597	3.423.931.216.118	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	817.668.770	-	7.555.345.089	22.492.373.467	79.536.854.170	-	110.402.241.496	Acquisition of property and equipment
Segmen Geografis	2021						Geographical Segment	
	Bali	Sumatera/ Sumatra	Jawa/ Java	Kalimantan/ Borneo	Sulawesi/ Celebes	Jumlah/ Total		
Pendapatan neto	155.583.843.353	101.034.506.579	171.058.739.454	-	-	427.677.089.386	Net revenues	
Hasil segment (Bruto)	89.745.016.291	52.085.566.062	99.753.838.342	-	-	241.584.420.695	Segment results (Gross)	
Beban penjualan dan pemasaran	(8.176.621.060)	(8.124.149.598)	(4.221.710.618)	-	(13.466.292.008)	(33.988.773.284)	Selling and marketing expenses	
Beban umum dan administrasi	(137.855.807.262)	(52.808.290.272)	(55.503.222.312)	(1.415.960.268)	(6.814.656.314)	(254.397.936.428)	General and administrative expenses	
Beban pajak final	(10.643.876.483)	(1.380.638.157)	(13.548.906.330)	-	-	(25.573.420.970)	Final tax expense	
Pendapatan operasi lainnya - neto	(8.557.847.942)	4.633.564.650	32.576.387.190	1.450.001	856.428.752	29.508.272.651	Other operating income - net	
Penghasilan keuangan	896.207.741	1.987.586.008	5.353.485.351	2.115.885	225.783.806	8.465.178.791	Finance income	
Beban keuangan	(57.355.044.280)	(9.266.467.230)	(32.439.478.338)	(1.212.750)	(32.069.833)	(99.094.272.431)	Finance cost	
Pendapatan dividen	(32.413.157.912)	-	98.519.390.747	-	-	66.106.232.835	Dividend income	
Rugi selisih kurs, neto	4.420.944.249	(2.871.544)	32.403.698	-	-	(4.450.476.403)	Gain (loss) foreign exchange, net	
Bagian atas rugi entitas asosiasi, neto	-	-	(4.876.618.017)	-	-	(4.876.618.017)	Share in net loss of associates, net	
Laba (rugi) sebelum pajak	(159.940.186.658)	(12.875.700.081)	125.645.569.713	(1.413.607.132)	(19.232.515.594)	(67.816.439.755)	Profit (loss) before tax	
Beban (manfaat) pajak	21.479.061.560	4.506.148.331	(224.233.589)	-	-	25.760.976.302	Income tax expense (benefit)	
Laba (rugi) tahun berjalan	(138.461.125.098)	(8.369.551.750)	125.421.336.124	(1.413.607.132)	(19.232.515.594)	(42.055.463.453)	Loss for the year	
Informasi lainnya: Aset segmen	7.599.001.869.786	256.438.070.323	672.650.369.322	110.428.815.780	332.383.780.594	8.970.902.805.805	Other information: Segment assets	
Liabilitas segmen	2.423.334.040.192	127.936.278.303	429.226.441.883	600.431.723	293.260.365.072	3.274.357.557.173	Segment liabilities	
Perolehan aset tetap	145.458.391.509	1.221.785.500	923.486.324	186.800.000	30.027.663.654	177.818.126.987	Acquisition of property and equipment	

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

33. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Bisnis	2021							Business Segment
	Kantor pusat/ Head office	Investasi DIRE/ DIRE investment	Perhotelan/ Hospitality	Komersial/ Commercial	Penjualan properti/ Property Sales	Manajemen properti dan lainnya/ Property management and others	J u m l a h/ T o t a l	
Pendapatan neto	-	-	118.183.132.824	246.362.989.653	55.225.526.460	7.905.440.449	427.677.089.386	Net revenues
Hasil segment (Bruto)	-	-	79.188.865.040	131.829.150.294	24.262.122.616	6.304.282.745	241.584.420.695	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	-	-	(11.894.905.595)	(2.121.514.107)	(18.110.000.404)	(1.862.353.178)	(33.988.773.284)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(17.599.552.059)	-	(148.055.402.032)	(58.909.990.195)	(9.440.759.578)	(20.392.232.564)	(254.397.936.428)	General and administrative expenses
Beban pajak final Pendapatan (beban) operasi lainnya - neto	-	-	(564.054.739)	(23.628.728.074)	(1.380.638.157)	-	(25.573.420.970)	Final tax expense Other operating (expense) income - net
Penghasilan keuangan	727.415.970	-	24.760.162.256	(425.638.598)	4.353.696.492	92.636.531	29.508.272.651	Finance income
Beban keuangan Pendapatan dividen	(17.542.154.683)	66.106.232.835	(45.075.151.654)	(29.560.684.800)	(6.901.269.122)	(15.012.172)	(99.094.272.431)	Finance cost Dividend income
Laba (rugi) selisih kurs - neto	(1.744.081.485)	-	6.171.853.954	27.519.724	-	(4.815.790)	4.450.476.403	Gain (loss) on Foreign - net
Bagian atas (rugi) laba entitas asosiasi, neto	(62.402.994.647)	57.526.376.630	-	-	-	-	(4.876.618.017)	Share in net loss of associates, net
Rugi sebelum pajak	(97.366.307.662)	123.632.609.465	(92.823.683.605)	20.400.664.699	(6.431.045.854)	(15.228.676.798)	(67.816.439.755)	Loss before tax
Beban (manfaat) pajak	9.818.045.437	-	16.151.426.222	-	-	(208.495.357)	25.760.976.302	Income tax benefit (expense)
Rugi tahun berjalan	(87.548.262.225)	123.632.609.465	(76.672.257.383)	20.400.664.699	(6.431.045.854)	(15.437.172.155)	(42.055.463.453)	Loss for the year
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	2.298.485.552.563	3.271.523.915.131	2.169.920.624.244	569.930.801.040	612.763.102.703	48.278.810.124	8.970.902.805.805	Segment assets
Liabilitas segmen	489.013.439.621	-	1.850.629.047.296	535.151.012.917	378.714.845.907	20.849.211.432	3.274.357.557.173	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	8.335.848.474	-	138.693.816.535	324.669.944	30.328.107.034	135.685.000	177.818.126.987	Acquisition of property and equipment

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Perusahaan dan entitas anaknya, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Perusahaan dan entitas anaknya dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Perusahaan dan entitas anaknya adalah untuk menjaga dan melindungi Perusahaan dan entitas anaknya melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Perusahaan dan entitas anaknya.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki eksposur terhadap risiko-risiko atas instrumen keuangan seperti: risiko kredit, risiko tingkat bunga, dan risiko likuiditas.

a. Risiko Kredit

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang non-usaha dan aset tidak lancar lainnya, Perusahaan dan entitas anaknya mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memonitor reputasi bank.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Company and its subsidiaries, hence, the risk management would always be an important supporting element for the Company and its subsidiaries in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Company and its subsidiaries is to maintain and protect the Company and its subsidiaries through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the management of the Company and its subsidiaries.

The Company and its subsidiaries has exposure to the following risk from financial instruments, such as: credit risk, interest risk, and liquidity risk.

a. Credit Risk

The Company and its subsidiaries is exposed to credit risk primarily from cash and cash equivalent, trade receivable - third parties, non-trade receivable and other non-current assets. The Company and its subsidiaries manages credit risk exposed from its deposits with banks by monitoring bank's reputation.

Ekshibit E/71

Exhibit E/71

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Pengungkapan risiko kredit kuantitatif eksposur di dalam hubungannya dengan aset keuangan dijelaskan sebagai berikut.

Quantitative disclosures of the credit risk exposure in relation to financial assets are set out below.

	2022		2021		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Maksimum eksposur/ Maximum exposure	Nilai tercatat/ Carrying value	Maksimum eksposur/ Maximum exposure	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan setara kas	607.088.330.065	607.088.330.065	518.753.168.611	518.753.168.611	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga	60.029.363.148	60.029.363.148	57.407.010.847	57.407.010.847	Trade receivables - Third parties
Piutang non-usaha	21.231.768.183	21.231.768.183	20.270.178.267	20.270.178.267	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya	4.532.056.692	4.532.056.692	4.535.325.167	4.535.325.167	Other non-current assets
Jumlah	692.881.518.088	692.881.518.088	600.965.682.892	600.965.682.892	Total

b. Risiko Tingkat Bunga

b. Interest Risk

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Perusahaan dan entitas anaknya berasal dari utang bank dan utang pembiayaan konsumen.

The Company and its subsidiaries interest rate arise from bank loans and consumer financing loans.

Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

Management's policy to manage this risk by analyzing interest rate's movements and, if needed, enters into interest rate swaps in specific circumstances.

c. Risiko Likuiditas

c. Liquidity Risk

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Perusahaan dan entitas anaknya mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai dan dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara pencocokan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company and its subsidiaries' short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company and its subsidiaries manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anaknya berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The table below represents the maturity schedule of the Company and its subsidiaries financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2022 and 2021:

	2022				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	Lebih dari 3 tahun/ More than 3 years	Jumlah/ Total	
Utang usaha	86.841.125.521	-	-	86.841.125.521	Trade payables
Utang non-usaha	38.529.951.691	-	310.500.000.000	349.029.951.691	Non-trade payables
Beban akrual	112.087.747.478	-	-	112.087.747.478	Accruals
Uang jaminan penyewa	-	-	92.242.190.394	92.242.190.394	Tenant's deposit
Utang bank	293.458.383.738	392.269.000.000	1.022.564.533.628	1.708.291.917.366	Bank loans
Liabilitas sewa	4.970.710.300	4.103.684.571	23.218.751.911	32.293.146.782	Lease liabilities
Jumlah	535.887.918.728	396.372.684.571	1.448.525.475.933	2.380.786.079.232	Total

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

c. Liquidity Risk (Continued)

2021					
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	Lebih dari 3 tahun/ <i>More than 3 years</i>	Jumlah/ Total	
Utang usaha	88.589.957.138	-	-	88.589.957.138	Trade payables
Utang non-usaha	54.890.521.085	-	345.000.000.000	399.890.521.085	Non-trade payables
Beban akrual	53.089.667.468	-	-	53.089.667.468	Accruals
Uang jaminan penyewa	-	-	76.301.781.729	76.301.781.729	Tenant's deposit
Utang bank	150.607.737.661	293.300.000.000	1.140.885.003.784	1.584.792.741.445	Bank loans
Liabilitas sewa	-	-	-	-	Lease liabilities
	<u>4.297.617.793</u>	<u>4.390.915.793</u>	<u>24.174.705.812</u>	<u>32.863.239.398</u>	
Jumlah	<u>351.475.501.145</u>	<u>297.690.915.793</u>	<u>1.586.361.491.325</u>	<u>2.235.527.908.263</u>	Total

Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Fair Value of Financial Instruments Estimation

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purpose.

PSAK 68 mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hierarki nilai wajar sebagai berikut:

PSAK 68 requires disclosures of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- Pengukuran nilai wajar Tingkat 1 yang diperoleh dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik;
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 2 yang diperoleh dari input selain dari harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi harga); dan
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 3 yang diperoleh dari teknik penilaian yang memasukkan input untuk aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

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

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka pendek mendekati nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan, adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant, are as follows:

	2022	2021	
A S E T			A S S E T S
Kas dan setara kas	607.088.330.065	518.753.168.611	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	60.029.363.148	57.407.010.847	Trade receivable
Piutang non-usaha	21.231.768.183	20.270.178.267	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya	4.532.056.692	4.535.325.167	Other non-current assets
Bank yang dibatasi penggunaannya	40.693.472.787	53.038.295.389	Restricted cash in banks
Jumlah	<u>733.574.990.875</u>	<u>654.003.978.281</u>	Total

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

c. Liquidity Risk (Continued)

Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Fair Value of Financial Instruments Estimation

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka pendek mendekati nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan, adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The fair value of financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant, are as follows: (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
LIABILITAS			LIABILITIES
Utang usaha	86.841.125.521	88.589.957.138	Trade payables
Utang non-usaha	349.029.951.691	399.890.521.085	Non-trade payables
Beban akrual	112.087.747.478	53.089.667.468	Accruals
Uang jaminan penyewa	92.242.190.394	76.301.781.729	Tenant's deposit
Utang bank	1.708.291.917.366	1.584.792.741.445	Bank loans
Liabilitas sewa	32.293.146.782	32.863.239.398	Lease liabilities
Jumlah	<u><u>2.380.786.079.232</u></u>	<u><u>2.235.527.908.263</u></u>	Total

d. Risiko Permodalan

d. Capital Risk

Dalam mengelola permodalannya, Perusahaan dan entitas anaknya senantiasa mempertahankan kelangsungan usaha serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

In managing capital, the Company and its subsidiaries safeguards its ability to continue as a going concern and to maximize benefits to the shareholders and other stakeholders.

Perusahaan dan entitas anaknya secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

The Company and its subsidiaries actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flows and capital expenditures and also consideration of future capital needs.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pinjaman	1.740.585.064.148	1.617.655.980.843	Debts
Kas dan setara kas	(607.088.330.065)	(518.753.168.611)	Cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	1.133.496.734.083	1.098.902.812.232	Net debt
Ekuitas	5.739.889.962.764	5.696.545.248.632	Equity
Rasio pinjaman - neto terhadap modal	<u>0,20</u>	<u>0,19</u>	Net debt to equity

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI

a. Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha

Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Hotel Management Pte. Ltd. (GOHM), Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Tuban, Bali, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua pihak. Perusahaan berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada GOHM. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

Pada tahun 2012, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada hotel yang berlokasi di Batam Center, Batam - Kepulauan Riau, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 13 Agustus 2010, PS, entitas anak dari ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Sudirman, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun dan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043 dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. PS berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada GOHM.

Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, melakukan perjanjian merek dagang dan lisensi dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel di Batam yang berakhir tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. AN berkewajiban membayar royalti secara bulanan. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022 dan sampai dengan tanggal laporan keuangan, AN masih dalam proses perpanjangan perjanjian ini.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY

a. Tradename and Trademark License Agreement

On 1 October 2002, the Company entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Hotel Management Pte. Ltd. (GOHM), Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to the Company to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and terminated on 31 December 2017 which shall be extended upon agreed by both parties. The Company has agreed to pay royalty fee in monthly to GOHM. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

In 2012, RIN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam Center, Batam - Riau Islands, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay royalty fees in monthly.

On 13 August 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Sudirman, Jakarta, for the period 33 (thirty three) years and will be end at 11 June 2043 and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by the parties. PS has agreed to pay monthly royalty fees in monthly to GOHM.

On 1 May 2007, AN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to the Company to used the Licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam, expired on 31 May 2017 and can be extended for next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly royalty fees. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022 and up to the financial statements date, AN still in the process for extend the agreement.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

a. Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha (Lanjutan)

Pada 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo POP! Pada hotel yang berlokasi di Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Investment Ltd., British Virgin Island (GOI), sebagaimana telah diamendemen pada tanggal 20 Oktober 2016, untuk penggunaan merek dagang dan logo *preference* pada hotel yang berlokasi di Sanur, Bali, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. SBK berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi sistem dan bantuan teknis dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menggunakan dan mengoperasikan merek dan sistem, dan memperoleh bantuan teknis sesuai dengan standar merek dan sistem pada Hotel Aloft di Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya lisensi.

Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOI, untuk penggunaan merek dagang dan logo YELLO pada Hotel yang berlokasi di Kuta, Bali. Atas jasa tersebut, IPI akan membayar biaya royalti.

b. Perjanjian Konsultan Manajemen

Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Tazia International Management (Tazia), dimana Tazia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian HARRIS Hotel Tuban-Bali, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua pihak. Perusahaan berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan kepada Tazia. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022 dan sampai dengan tanggal laporan keuangan, Perusahaan masih dalam proses perpanjangan perjanjian ini.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY (Continued)

a. Tradename and Trademark License Agreement (Continued)

In 3 February 2011, KPU, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) where in GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of POP! on the operations of hotel located in Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and can be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. KPU has agreed to pay monthly royalty fees.

On 31 March 2015, SBK, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Investment Ltd, British Virgin Island (GOI), whereas has been amended on 20 October 2016, where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of preference on the operations of hotel located in Sanur, Bali, until 31 December at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay monthly royalty fees.

On 9 August 2016, IPI, a subsidiary, entered into a system license and technical assistance agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., to use and operate trademark and systems, and obtain technical assistance in accordance with trademark and system standards on the operation of Aloft Hotel in Bali. IPI has agreed to pay license fee.

On 30 November 2018, IPI, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOI, where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of YELLO on the operation of hotel located in Kuta, Bali. IPI has agreed will pay royalty fees.

b. Management Consulting Agreement

On 1 October 2002, the Company entered into management agreement with PT Tazia International Management (Tazia), wherein Tazia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of HARRIS Hotel Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and expired on 31 December 2017 can be extended upon agreed by the parties. The Company has agreed to pay monthly management fee to Tazia. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022 and up to the financial statements date, the Company still in the process for extend the agreement.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

b. Perjanjian Konsultan Manajemen (Lanjutan)

Pada tanggal 23 Desember 2009, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian *hotel operating services* dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd. untuk mengawasi, mengarahkan dan mengontrol operasi hotel Sheraton Bali Kuta Resort selama 20 (dua puluh) tahun. IPI berkewajiban membayar *Operating Services Fee* setiap bulan berdasarkan *Gross Operating Profit (GOP)*.

Pada tanggal 13 Agustus 2010, PS, entitas anak tidak langsung melalui ABL, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen hotel dengan Tausia, dimana Tausia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel HARRIS fX, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun yang akan berakhir pada 11 Juni 2043. PS berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan.

Pada tanggal 3 April 2008, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen hotel dengan Tausia, dimana Tausia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel HARRIS Batam Center, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan kepada Tausia.

Pada tanggal 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan Tausia, dimana Tausia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada Tausia sesuai tertera dalam perjanjian.

Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dan teknis dengan Tausia untuk pemberian jasa konsultan pengoperasian HARRIS Resort Waterfront Batam, yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. Atas jasa manajemen tersebut, AN membayar biaya konsultan berupa jasa manajemen. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022 dan sampai dengan tanggal laporan keuangan, AN masih dalam proses perpanjangan perjanjian ini.

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)

b. Management Consulting Agreement (Continued)

On 23 December 2009, IPI, a subsidiary, entered into an operating services agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., to supervise, direct, and control the operations of the hotel Sheraton Bali Kuta Resort for 20 (twenty) years. IPI has agreed to pay monthly Operating Services Fee based on the Gross Operating Profit (GOP).

On 13 August 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into hotel management consultation agreement with Tausia, wherein Tausia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS fX for the period 33 (thirty three) years that ended on 11 June 2043. PS has agreed to pay monthly management fee.

On 3 April 2008, RIN, a subsidiary, entered into hotel management consultation agreement with Tausia, wherein Tausia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS Batam Center, for the period 15 (fifteen) years which shall be extended for 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay monthly management fee to Tausia.

On 3 February 2011, KPU, a subsidiary, entered into management consultation agreement with Tausia, wherein Tausia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both parties. KPU has agreed to pay management fee as stated in agreement.

On 1 May 2007, AN, entered into a management consultant and operating technical service agreement with Tausia, to supervise on management and technical for the operation of HARRIS Resort Waterfront Batam, expired on 31 May 2017 and will be extended for the next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly management fee. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022 and up to the financial statements date, AN still in the process for extend the agreement.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)**

b. Perjanjian Konsultan Manajemen (Lanjutan)

b. Management Consulting Agreement (Continued)

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Oktober 2013 antara PKS, entitas anak, dan PPI, entitas anak, PKS telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana PKS memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 5 (lima) tahun berlaku efektif saat pusat perbelanjaan sudah beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya.

Based on agreement dated 30 October 2013 between PKS, a subsidiary, and PPI, a subsidiary, PKS appointed PPI for the management of shopping center, wherein PKS gives PPI the authority to manage the shopping centre. This agreement is valid for 5 (five) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years.

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Januari 2014 antara IPI, entitas anak, dan PPI, entitas anak, IPI telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana IPI memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan Beachwalk. Perjanjian ini berjangka waktu 3 (tiga) tahun berlaku efektif terhitung sejak tanggal 1 Februari 2014 dan telah berakhir pada tanggal 31 Januari 2017, dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis Para Pihak. Pada tanggal 1 Februari 2017, perjanjian ini diperpanjang untuk 10 tahun sampai dengan 31 Januari 2027.

Based on agreement dated 30 January 2014 between IPI, a subsidiary, and PPI, a subsidiary, IPI appointed PPI as the management of shopping center, wherein IPI gives PPI the authority to manage the shopping centre Beachwalk. This agreement is valid for 3 (three) years from 1 February 2014 and ended on 31 January 2017, and can be extended with a written agreement of the parties. On 1 February 2017, the agreement has been extended for the next 10 years up to 31 January 2027.

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Oktober 2013 antara PPI dan PT Mitra Perdana Nuansa (MPN), pihak berelasi, MPN telah menunjuk PPI sebagai Konsultan, di mana MPN memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan review atas design rencana secara keseluruhan dan design layout area sewa untuk pusat perbelanjaan, serta melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 2 (dua) tahun berlaku efektif terhitung sejak pusat perbelanjaan beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya. Pada tanggal 26 Maret 2019, perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya.

Based on agreement dated 30 October 2013 between PPI and PT Mitra Perdana Nuansa (MPN), related party, MPN appointed PPI as Consultant, wherein MPN gives PPI the authority to review the whole design plan and rent area layout design for shopping centre and manage the shopping centre. This agreement is valid for 2 (two) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years. On 19 April 2019, the agreement has been extended for the next 5 (five) year and can be extended for the next 5 (five) years.

Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Oktober 2018 antara PPI dan PT Plaza Lifestyle Prima (PLP), pihak ketiga, PLP telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, di mana PLP memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini telah mengalami beberapa perubahan dan perpanjangan, perubahan terakhir pada tanggal 12 Desember 2022 dimana perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan berjangka waktu 6 bulan berlaku efektif terhitung sejak 6 Januari 2023 sampai 30 Juni 2023.

Based on the agreement dated 1 October 2018 between PPI and PT Plaza Lifestyle Prima (PLP), a third party, PLP has appointed the Company as the manager of the shopping center, where PLP authorizes PPI to manage the shopping center. This agreement have been amended and extended several times, the most recently on 12 December 2022, with an extension period of 6 months effective from 6 January 2023 to 30 June 2023.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)

b. Perjanjian Konsultan Manajemen (Lanjutan)

b. Management Consulting Agreement (Continued)

Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultan manajemen dengan Tauzia untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel Maison Aurelia, Sanur, Bali, yang telah diamendemen pada tanggal 20 Oktober 2016, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. Atas jasa tersebut, SBK membayar biaya jasa manajemen.

On 31 March 2015, SBK, a subsidiary, entered into a management consultant agreement with Tauzia, to supervise on the operation of Hotel Maison Aurelia, Sanur, Bali, whereas has been amended on 20 October 2016, until 31 December at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay management fee.

Pada tanggal 27 Desember 2018, RMP, entitas anak, menandatangani perjanjian pengelolaan dengan PT Hyatt Indonesia (Hyatt) untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel di Makassar, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal pembukaan. Atas jasa tersebut, RMP membayar biaya jasa manajemen.

On 27 December 2018, RMP, a subsidiary, entered into a management consultant agreement with PT Hyatt Indonesia (Hyatt), to supervise on the operation of Hotel in Makassar, until 31 December at the 30th (thirty) anniversary of opening dated. RMP has agreed to pay management fee.

Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian manajemen hotel (*Hotel Management Consulting Agreement*) dan konsultan dengan Tauzia untuk pemberian jasa konsultan pengoperasian dan pengelolaan YELLO Kuta Beach.

On 30 November 2018, IPI, a subsidiary, entered into a management hotel consultant and operating technical service agreement with Tauzia, to supervise on consultancy for the operation and management of YELLO Kuta Beach.

Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa konsultan pengembangan dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menyediakan jasa perencanaan, pendesainan, pengadaan peralatan, pendekorasi, dan pengadaan perlengkapan proyek dan pembukaan Hotel Aloft di Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya jasa konsultasi.

On 9 August 2016, IPI, a subsidiary, entered into a development consulting service agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd, to provide planning, designing, equipment procurement, decorating, and supplies procurement for project and opening of Aloft Hotel in Bali. IPI has agreed to pay consultant fee.

c. Perjanjian Sewa Jangka Panjang

c. Long-term Lease Agreement

Pada tanggal 16 Februari 2010, ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian Pemindahan Hak Untuk Menghuni (Perjanjian Sewa) dengan PT Aneka Bina Lestari atas hak untuk menghuni 14 (empat belas) unit apartemen fX Residence yang berlokasi di Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043. Atas perjanjian ini, ABL harus memenuhi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian.

On 16 February 2010, ABL, a subsidiary, entered into rental agreement with PT Aneka Bina Lestari of residential rights of 14 (fourteen) units of fX Residence apartment located in Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, for the period of 33 (thirty three) years and will be expired on 11 June 2043. ABL has to comply with the requirements listed in the agreement.

Pada tanggal 9 September 2008, KPU, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) untuk pemanfaatan aset tanah TNI AU yang terletak di Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta yang ditujukan untuk pembangunan hotel. Perjanjian ini berlaku untuk periode 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir 9 September 2038. Nilai hak pemanfaatan tanah tersebut adalah sebesar Rp 816.816.000 yang dibayarkan di muka.

On 9 September 2008, KPU, a subsidiary, entered into operation agreement with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) regarding the use rights of land owned by TNI Airforce located in Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on 9 September 2038. Value of the land use rights paid in advance amounting to Rp 816,816,000.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)**

c. Perjanjian Sewa Jangka Panjang (Lanjutan)

c. Long-term Lease Agreement (Continued)

Pada tanggal 30 November 2011, SBK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan I Made Adi Astawa untuk pemanfaatan aset tanah yang terletak di Kelurahan Sanur, Bali yang ditujukan untuk pembangunan hotel. Perjanjian ini berlaku untuk periode 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir pada 31 Agustus 2041.

On 30 November 2011, SBK, a subsidiary, entered into operation agreement with I Made Adi Astawa regarding the use rights of land located in Kelurahan Sanur, Bali, which is intended for hotel development. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on 31 August 2041.

MPN, entitas anak, melakukan perjanjian Pemanfaatan/Penggunaan Bangunan dan/atau tanah dengan PT Kereta Api (Persero) dan PT Citra Buana Prasida sejak tahun 2006 dan 2010, dengan jangka waktu perjanjian yang masing-masing akan berakhir antara 2037 dan 2040. MPN telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sejak tahun 2010 atas hak penggunaan tersebut.

MPN, a subsidiary, entered into utilization/Use Property Rights on Building and/or land with PT Kereta Api (Persero) and PT Citra Buana Prasida since year 2006 and 2010, for the period will expire on 2037 and 2040, respectively. MPN has obtained Property Use Rights (HGB) since 2010 on above Utilization/Use Rights.

Pada tanggal 22 Juni 2015, MPN, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama bangun, operasi dan penyerahan kembali dengan Yayasan Bina Nusantara (Binus) untuk pembangunan bangunan di atas bagian dari pusat perbelanjaan di Bandung untuk peruntukan kegiatan pendidikan dengan pemberian hak pengoperasian Bangunan sampai tanggal 30 Juni 2027 dengan hak untuk menyewa setelah periode tersebut.

On 22 June 2015, MPN, a subsidiary, entered into build operate transfer agreement (BOT) with Yayasan Bina Nusantara (Binus) to construct building as part of shopping centre at Bandung for education activities with rights to operate the building until 30 June 2027 and rights to lease after that period.

Pada tanggal 3 November 2015, MPN, entitas anak, mengadakan Perjanjian Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Hotel dengan PT Prakasita Agung Mandiri (Prakasita) untuk pembangunan Yello hotel di lantai 4 sampai dengan lantai 9 Pusat Perbelanjaan 23Paskal, yang berlokasi di Bandung. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 24 September 2040, dimana sampai dengan tanggal tersebut Prakasita mempunyai hak pengoperasian dan pada tanggal tersebut berkewajiban untuk melakukan penyerahan kembali bangunan tersebut kepada Perusahaan. Selama jangka waktu perjanjian, Prakasita akan membayar pembagian keuntungan dari laba usaha kotor, yang akan dibayarkan saat hotel mulai beroperasi secara komersil.

On 3 November 2015, MPN, a subsidiary, signed a Hotel Build and Operate agreement with PT Prakasita Agung Mandiri (Prakasita) to construct Yello Hotel in the 4th floor until 9th floor of 23Paskal Shopping Center building, located in Bandung. This agreement will be expire on 24 September 2040, which Prakasita will have rights to operates the building until the expiration date and obliged to transfer it back to MPN on expiration date. During the period of agreement, Prakasita will pay profit sharing that will calculated from gross operating profit, which will be paid when the hotel commercially operated.

Pada tanggal 1 November 1999, MBS, entitas anak, menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa dengan Anak Agung Ngurah Dasa Putra, Anak Agung Ngurah Mayun dan Anak Agung Putu Oka Wijaya atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 19.940 m² yang terletak di Kabupaten Badung, Kuta, Bali yang telah berakhir pada tanggal 1 November 2019.

On 1 November 1999, MBS, a subsidiary, entered into Lease Agreement with Anak Agung Ngurah Dasa Putra, Anak Agung Ngurah Mayun and Anak Agung Putu Oka Wijaya for 3 (three) plot of land with total area of 19,940 sqm located in Kabupaten Badung, Kuta, Bali, which has ended on 1 November 2019.

Pada tanggal 28 Mei 2015, seluruh pihak telah sepakat untuk memperbarui perjanjian tersebut di atas dengan jangka waktu sewa perpanjangan selama 20 (dua puluh) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Oktober 2039.

On 28 May 2015, all parties agreed to renew the agreement mentioned above with a rental period of 20 (twenty) years which will be ended on 31 October 2039.

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

36. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

	2022		2021		
	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset					Asset
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
U S D	985.107,43	15.496.724.993	840.720,26	11.996.241.557	U S D
S G D	4.542,81	52.964.985	6.476,76	68.224.700	S G D
Bank yang dibatasi penggunaannya					Restricted cash in banks
U S D	1.315.458,19	20.693.472.787	575.209,21	8.207.663.094	U S D
Jumlah Aset		36.243.162.765		20.272.129.351	Total Assets
Liabilitas					Liability
Utang bank					Bank loan
U S D	21.000.000	330.351.000.000	23.400.000,00	333.894.717.000	U S D
Liabilitas Bersih		(294.107.837.235)		(313.622.587.649)	Net Liability

Apabila nilai tukar pada tanggal penyelesaian laporan keuangan digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter Perusahaan dan entitas anaknya dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2022, liabilitas bersih dalam mata uang asing di atas akan turun sebesar Rp 17.911.520.272.

Had the above foreign exchange rates prevailing on the completion date of the financial statements been used to restate the balances of the Company and its subsidiaries' foreign currency denominated monetary assets and liabilities as of 31 December 2022, the above foreign currency denominated net liability would have increased by approximately Rp 17,911,520,272.

37. REKONSILIASI AKTIVITAS PENDANAAN BERSIH

37. NET FINANCING ACTIVITIES RECONCILIATION

Rekonsiliasi dari aktivitas pendanaan adalah sebagai berikut:

Reconciliation from financing activities are as follows:

	2022						
	Saldo awal/ Beginning Balance	Arus kas/ Cash flow	Pergerakan valuta asing/ Movement of foreign exchange	Perubahan non kas/ Non-cash changes	Pergerakan beban transaksi/ Changes in transaction cost	Penambahan tahun berjalan/ Additional in current year	
Utang bank	1.584.792.741.445	91.492.381.885	28.164.069.000	3.842.725.036	-	1.708.291.917.366	Bank loans
Liabilitas sewa	32.863.239.398	3.506.845.052	(2.305.325.241)	-	631.427.195	32.293.146.782	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.617.655.980.843	94.999.226.937	25.858.743.759	3.842.725.036	631.427.195	1.740.585.064.148	Total liabilities from financing activities

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. REKONSILIASI AKTIVITAS PENDANAAN BERSIH (Lanjutan)	2021							
	Saldo awal/ Beginning Balance	Arus kas/ Cash flow	Pergerakan valuta asing/ Movement of foreign exchange	Perubahan non kas/ Non-cash changes	Pergerakan beban transaksi/ Changes in transaction cost	Penambahan tahun berjalan/ Additional in current year		Saldo akhir/ Ending balance
Utang bank	1.339.389.068.255	240.720.978.235	3.997.194.000		685.500.955	-	1.584.792.741.445	Bank loans
Liabilitas sewa	<u>25.604.875.944</u>	<u>(3.317.334.560)</u>	-		-	<u>10.575.698.014</u>	<u>32.863.239.398</u>	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>1.364.993.944.199</u>	<u>237.403.643.675</u>	<u>3.997.194.000</u>		<u>685.500.955</u>	<u>10.575.698.014</u>	<u>1.617.655.980.843</u>	Total liabilities from financing activities

39. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk terbit pada tanggal 18 April 2023.

39. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements that were authorised for issue on 18 April 2023.

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00327/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/IV/2023

No. : 00327/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/IV/2023

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Indonesian Paradise Property Tbk
J a k a r t a**

***The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT Indonesian Paradise Property Tbk
J a k a r t a***

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesian Paradise Property Tbk (“Perusahaan”) dan entitas anaknya (“Grup”), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Indonesian Paradise Property Tbk (the “Company”) and its subsidiaries (the “Group”), which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of 31 December 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini

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

Basis of Opinion

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

Hal Audit Utama

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

Kombinasi bisnis

Lihat ke Catatan 1d dan 2c (umum - entitas anak dan ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan - dasar konsolidasi).

Dikarenakan proses akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan (31 Desember 2021) saat kombinasi bisnis terjadi (8 September 2021), maka berdasarkan PSAK 22 "Kombinasi Bisnis", Periode pengukuran berakhir segera setelah pihak pengakuisisi menerima informasi yang dicari tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan pengukuran tidak boleh lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi. Pada tahun 2022, pihak pengakuisisi mengakui penyesuaian atas jumlah sementara seolah-olah akuntansi kombinasi bisnis telah diselesaikan pada tanggal akuisisi.

Karena melibatkan pertimbangan dan estimasi manajemen yang signifikan dalam identifikasi aset dan liabilitas serta nilai wajarnya, kami mengidentifikasi akuntansi untuk kombinasi bisnis sebagai hal audit utama.

Prosedur audit kami mencakup hal-hal berikut:

- Menilai kompetensi dan objektivitas tenaga ahli eksternal Grup yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dari aset dan liabilitas pada saat akuisisi;
- Mereviu Laporan penilai dari tenaga ahli eksternal Grup pada tanggal 29 Maret 2023;
- Mereviu Purchase Price Allocation yang dilakukan oleh manajemen;
- Mereviu perjanjian homologasi;
- Mereviu saldo persediaan, pajak dibayar dimuka, utang usaha, biaya yang masih harus dibayar dan uang muka pelanggan pada saat tanggal akuisisi; dan
- Sehubungan dengan pakar penilai auditor, pertimbangan apakah metodologi penilaian (pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan), yang digunakan oleh tenaga ahli eksternal Grup untuk mengukur nilai wajar telah sesuai dengan PSAK; lingkup penugasan dan inspeksi lapangan.

Key Audit Matter

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

Business Combination

Refer to Notes 1d and 2c (general - subsidiaries and summary of significant accounting policies - basis of consolidation).

Since the initial accounting process for a business combination has not been completed by the end of the reporting period (31 December 2021) in which the business combination occurs (8 September 2021), under PSAK 22 "Business Combinations", the measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it seeks about the facts and circumstances existing at the acquisition date and the measurement period should not exceed one year from the acquisition date. In 2022, the acquirer recognizes adjustments to provisional amounts as if the business combination accounting had been completed on the acquisition date.

As it involves significant management judgments and estimates in the identification of assets and liabilities and their fair values, we identified accounting for business combinations as a key audit area.

Our audit procedures include the following:

- *Assess the competence and objectivity of the Group's external experts used to determine the fair value of assets and liabilities at the time of acquisition;*
- *Review the appraisal report from Group's external experts on 29 March 2023;*
- *Review the Purchase Price Allocation made by management;*
- *Review the homologation agreement;*
- *Review the balances of inventories, prepaid taxes, accounts payable, accrued expenses and customer advances as at the date of acquisition; and*
- *With respect to the auditor's valuation expert, consideration of whether the valuation methodology (cost approach and income approach), used by the Group's external expert to measure fair value is in accordance with PSAK; scope of engagement and field inspection.*

Penekanan Suatu Hal

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Oleh karena itu laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut serta laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2021/ 31 Desember 2020 telah disajikan kembali sebagai dampak dari penerapan PSAK 22 “Kombinasi Bisnis” secara retrospektif, atas akuisisi PT Prospek Duta Sukses oleh Perusahaan dan PT Paloma Suasa Manajemen, entitas anak serta penyesuaian biaya penjualan dan aset tetap dari persediaan real-estat PT Rifai Maju Properti, entitas anak karena sifat transaksi. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam *draft* laporan tahunan 2022 (“laporan tahunan”) tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

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

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

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

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

Emphasis of Matter

As disclosed in Note 4 to the consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries have restated the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2021. Accordingly, the consolidated financial statements as of 31 December 2021 and for the year then ended and the consolidated statements of financial position as of 1 January 2021/ 31 December 2020 have been restated as an Impact of adoption PSAK 22 “Business Combination” retrospectively, on the acquisition of PT Prospek Duta Sukses by the Company and PT Paloma Suasa Manajemen, a subsidiary and adjustment of selling expense and property and equipment from real estate inventory of PT Rifai Maju Properti, a subsidiary due to the nature of account. Our opinion is not modified in this regard.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2022 draft annual report (the “annual report”) but does not include the consolidated financial statements and our auditor’s report thereon. The annual report is expected to be available to us after the date of this auditor’s report.

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

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

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

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

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

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

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

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

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient and appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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


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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

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

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Martinus Arifin, S.E., Ak., CA., CPA
NIAP AP. 1214/
License No. AP. 1214



18 April 2023