

**PT INDONESIAN PARADISE  
PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**

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

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022***

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ <u>Page</u></b>	<b>Table of Contents</b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2023 and 2022</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

**PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN  
31 DESEMBER 2022 SERTA  
UNTUK TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2023  
DAN 2022**

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

Kami yang bertanda tangan di bawah ini,

1. Nama/ Name :  
No. Identitas/ Id Number :  
Alamat Kantor/ Office Address :

Alamat Domisili/ Address :

No. Telepon/ Phone Number :  
Jabatan/ Title :

2. Nama/ Name :  
No. Identitas/ Id Number :  
Alamat Kantor/ Office Address :

Alamat Domisili/ Address :

No. Telepon/ Phone Number :  
Jabatan/ Title :

Menyatakan bahwa :

1. Kami yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya; ("**Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya**");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;

**DIRECTOR'S DECLARATION OF  
RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

**AS OF DECEMBER 31, 2023 AND  
DECEMBER 31, 2022 AND  
FOR THE YEAR  
ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

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

*We, the undersigned,*

**ANTHONY PRABOWO SUSILO**  
3174052404840007  
Centennial Tower Lantai 30, Jl. Gatot  
Subroto Kav. 24-25, Jakarta 12930

Pearl Garden Resort Apartment, RT/RW  
002/004, Karet Semanggi, Setiabudi

+6221-2988-0466  
Presiden Direktur/ *President Director*

**SURINA**  
3671055302790004  
Centennial Tower Lantai 30, Jl. Gatot  
Subroto Kav. 24-25, Jakarta 12930

Griya Permata Blok E2/12A, RT/RW  
004/009 Kel. Petir, Cipondoh

+6221-2988-0466  
Direktur/ *Director*

*Hereby declare:*

1. *We are responsible towards the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Company") and its Subsidiaries ("**The Consolidated Financial Statements of the Company and Subsidiaries**");*
2. *The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries had been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries had been fully and accurately disclosed;*

b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya tidak

mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan Entitas Anaknya.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

b. *The Consolidated Financial Statements of the Company and its*

*Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, and nor do they omit material information or material facts;*

4. *We are responsible for the internal control system of the Company and its Subsidiaries.*

*In witness whereof, the undersigned have drawn up this statement truthfully.*

Jakarta, 26 Maret 2024  
Jakarta, March 26<sup>th</sup>, 2024



Anthony Prabowo Susilo  
Presiden Direktur/  
President Director

Surina  
Direktur/  
Director



# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan  
Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00228/2.1030/AU.1/03/1169-1/1/III/2024

RSM Indonesia  
Plaza ASIA, Level 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340  
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/  
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

### PT Indonesian Paradise Property Tbk

#### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Indonesian Paradise Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi material serta informasi penjelasan lainnya.

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

#### Basis Opini

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

#### Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Indonesian Paradise Property Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended December 31, 2023, and a summary of material accounting policies and other explanatory information.

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

#### Basis for Opinion

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



## 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 kini. 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.

## Nilai Tercatat atas Persediaan Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp1.373.190.414 ribu, dimana jumlah tersebut mencakup 15% dari jumlah aset Grup.

Grup mengakui aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Selain itu, perhitungan yang dilakukan manajemen atas persediaan aset real estat melibatkan estimasi dalam penentuan biaya proyek.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan aset real estat dijelaskan pada Catatan 2i dan 6.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama:

Kami melakukan prosedur audit termasuk:

- Pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan estimasi biaya proyek;
- Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
- Melakukan pemeriksaan terhadap data dan dokumen pendukung biaya perolehan persediaan aset real estat, termasuk biaya pinjaman;
- Evaluasi keakuratan estimasi dan alokasi biaya proyek;
- Melakukan observasi fisik persediaan aset real estat;
- Melakukan pengujian nilai realisasi bersih persediaan aset real estat; dan
- Melakukan evaluasi atas persediaan aset real estat yang menjadi objek kasus hukum.

## Key Audit Matter

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of the 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.*

## Carrying Value of Inventory Real Estate Assets

*As of December 31, 2023, the Group recorded inventory of real estate assets amounting to Rp1,373,190,414 thousands, which account for 15% of the Group's total assets.*

*The Group recognize inventory real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value. In addition, management's calculation of the value of the inventory real estate assets involves significant estimation in determining project cost.*

*The Group's disclosures regarding inventory real estate assets are explained in Notes 2i and 6.*

*How our audit responds to key audit matter:*

*We perform audit procedures including:*

- *Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of estimating project cost;*
- *Perform testing of projects' permit documents;*
- *Perform testing for supporting data and documents of acquisition cost of inventory real estate assets, including borrowing cost;*
- *Evaluate accuracy estimation and allocation of project cost;*
- *Perform physical observation of inventory real estate assets;*
- *Perform net realizable value of inventory real estate assets; and*
- *Perform evaluation of inventory real estate assets which are object of litigation cases.*



## Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independent lain dengan laporan No. 00327/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/IV/2023 tertanggal 18 April 2023 yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut.

## Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan tahun 2023, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan tahun 2023 diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan 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 dalam laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan tahun 2023, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakkonsistenan material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## 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 ini 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.

## Other Matter

*The accompanying consolidated financial statements of Group as of December 31, 2023 and for the year then ended were audited by other independent auditors with report No. 00327/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/IV/2023 dated April 18, 2023 which expressed an unmodified opinion on the financial statements.*

## Other Information

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2023 Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The 2023 Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.*

*Our opinion on the 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 2023 Annual Report, if we conclude that there is a material inconsistency therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants or laws and regulations.*

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

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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 the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*



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

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

### **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

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

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing 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 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 judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

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



- 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.
  - Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
  - *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
  - *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
  - *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

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

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

*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.*

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Jul Edy Siahaan**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/  
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 26 Maret 2024/ March 26, 2024



00228



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	4	419,733,777,174	607,088,330,065	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp376.561.438 tahun 2023 dan Rp276.473.385 tahun 2022	5	48,702,152,515	60,029,363,148	Trade receivables - Third parties - net of allowance for impairment losses of Rp376,561,438 in 2023 and Rp276,473,385 in 2022
Piutang non-usaha Pihak berelasi Pihak ketiga	33	45,334,827	64,246,635	Non-trade receivables Related party Third party
Persediaan	6	16,086,978,971	21,167,521,548	Inventories
Pajak dibayar di muka	17.a	1,378,695,562,245	1,273,053,592,190	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	7	99,831,630,057	79,779,805,932	Prepaid expenses and advances
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b><u>2,017,187,762,591</u></b>	<b><u>2,077,355,068,561</u></b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi saham	8	3,263,395,786,787	3,258,596,474,424	Investments in shares of stocks
Investasi pada entitas asosiasi	9	783,190,295,377	789,047,072,973	Investment in associates
Aset pajak tangguhan	17.d	133,469,975,269	116,134,349,304	Deferred tax assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp665.272.248.511 tahun 2023 dan Rp610.078.749.331 tahun 2022	10	1,595,985,520,728	1,505,710,173,973	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp665,272,248,511 in 2023 and Rp610,078,749,331 in 2022
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp358.530.314.234 tahun 2023 dan Rp415.015.924.143 tahun 2022	11	1,275,023,493,604	1,131,176,918,033	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp358,530,314,234 in 2023 and Rp415,015,924,143 in 2022
Aset hak-guna - neto	12.a	139,193,644,184	137,546,290,175	Right-of-use assets - net
Deposito yang dibatasi penggunaannya	13	37,800,000,000	40,693,472,787	Restricted time deposits
Goodwill	14	93,648,709,945	93,648,709,945	Goodwill
Aset tidak lancar lainnya		6,355,466,982	13,912,648,707	Other non-current assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b><u>7,328,062,892,876</u></b>	<b><u>7,086,466,110,321</u></b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b><u>9,345,250,655,467</u></b>	<b><u>9,163,821,178,882</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (Continued)**  
As of December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha - Pihak ketiga	15	95,388,890,879	86,841,125,521	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak ketiga	16	297,501,457,985	38,529,951,691	Non-trade payables - Third parties
Utang pajak	17.b	19,607,864,154	11,751,719,162	Taxes payables
Beban akrual	18	65,234,721,872	112,087,747,478	Accruals
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	128,018,763,318	115,409,888,465	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	20	440,902,458,025	293,458,383,738	Bank loans
Sewa	12.b	6,721,516,949	4,970,710,300	Lease
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>1,053,375,673,182</b>	<b>663,049,526,355</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang non-usaha - Pihak ketiga	16	--	310,500,000,000	Non-trade payables - Third parties
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	962,729,468,497	893,106,406,964	Advance from customer and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	21	97,516,596,173	92,242,190,394	Tenants' deposit
Liabilitas imbalan pascakerja	34	27,176,281,795	21,528,468,528	Post-employment benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	17.d	1,120,301,565	1,348,653,767	Deferred tax liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	20	1,241,254,244,934	1,414,833,533,628	Bank loans
Sewa	12.b	33,745,130,991	27,322,436,482	Lease
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>2,363,542,023,955</b>	<b>2,760,881,689,763</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>3,416,917,697,137</b>	<b>3,423,931,216,118</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal				Share capital par value
Rp100 per saham, modal dasar 40.000.000.000 saham				Rp100 per share, authorized- 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 11.181.971.732 saham	22	1,118,197,173,200	1,118,197,173,200	Issued and fully paid capital- 11,181,971,732 shares
Tambahan modal disetor	23	1,963,984,085,832	1,963,984,085,832	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	24	(21,582,223,205)	(33,558,310,837)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Saldo laba		2,272,604,340,510	2,167,180,578,628	Retained earnings
<b>Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>5,333,203,376,337</b>	<b>5,215,803,526,823</b>	<b>Total equity attributable to owners of the parent</b>
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	25	<b>595,129,581,993</b>	<b>524,086,435,941</b>	<b>Non-controlling interests</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>5,928,332,958,330</b>	<b>5,739,889,962,764</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>9,345,250,655,467</b>	<b>9,163,821,178,882</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR  
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
<b>PENDAPATAN NETO</b>	27	1,104,710,911,002	955,541,184,718	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	28	(379,012,845,541)	(378,852,386,288)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>725,698,065,461</b>	<b>576,688,798,430</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	29	(73,247,570,244)	(63,506,151,078)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	30	(407,177,694,471)	(342,680,203,203)	General and administrative expenses
Beban pajak final	17.e	(50,922,350,212)	(45,039,484,750)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto		3,336,213,991	43,652,545,448	Other operating income - net
<b>LABA USAHA</b>		<b>197,686,664,525</b>	<b>169,115,504,847</b>	<b>PROFIT FROM OPERATIONS</b>
Penghasilan keuangan	31	9,315,863,416	7,579,599,665	Finance income
Beban keuangan	32	(155,039,249,924)	(135,485,958,368)	Finance cost
Pendapatan dividen	8, 9	114,077,606,181	74,374,159,378	Dividend income
Laba (rugi) selisih kurs - neto		2,094,958,207	(31,519,824,332)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Laba penjualan investasi saham	1.d	1,123,594,699	--	Gain on sale of investments in share of stocks
Bagian atas rugi investasi saham	8, 9	(1,057,465,237)	(24,665,288,175)	Share in loss of capital investment
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>168,201,971,867</b>	<b>59,398,193,015</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>	17.c	<b>16,694,887,750</b>	<b>10,094,029,984</b>	<b>INCOME TAX BENEFIT</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>184,896,859,617</b>	<b>69,492,222,999</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas liabilitas kerja	34	(89,951,452)	(4,115,823,272)	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait Bagian (rugi) penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	17.d	19,789,318	676,597,585	Related income tax
		--	(438,441,093)	Share of other comprehensive (loss) income of associates
<b>(Rugi) penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak</b>		<b>(70,162,134)</b>	<b>(3,877,666,780)</b>	<b>Other comprehensive (loss) income for the year, net of tax</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>184,826,697,483</b>	<b>65,614,556,219</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Profit for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		105,001,789,621	28,074,912,606	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		79,895,069,996	41,417,310,393	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<b>184,896,859,617</b>	<b>69,492,222,999</b>	<b>Total</b>
<b>Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Total comprehensive income for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		105,423,761,882	25,464,792,106	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	25	79,402,935,601	40,149,764,113	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<b>184,826,697,483</b>	<b>65,614,556,219</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM, DASAR</b>	26	<b>9.39</b>	<b>2.51</b>	<b>PROFIT PER SHARE, BASIC</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY**  
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to owner of the Parent</i>							
		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 nonpengendali/ <i>Non-controlling interests</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
	Catatan/ <i>Notes</i>	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022		<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 January 1, 2022
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 December 31, 2022
Distribusi dividen oleh Entitas Anak		--	--	--	--	--	(93,104,610,819)	(93,104,610,819)	Dividend distributed by subsidiaries
Akuisisi Entitas Anak	24	--	--	(997,000)	--	(997,000)	121,477,997,000	121,477,000,000	Acquisition of a subsidiaries
Pelepasan Entitas Anak	24	--	--	11,977,084,632	--	11,977,084,632	(61,644,228,017)	(49,667,143,385)	Disposal of a subsidiaries
Perolehan Saham dari Nonpengendali		--	--	--	--	--	(8,876,245,713)	(8,876,245,713)	Acquisition Shares of Non-controlling interest
Penurunan Modal pada Entitas Anak		--	--	--	--	--	(3,430,000,000)	(3,430,000,000)	Capital reduction of subsidiaries
Pendirian Entitas Anak		--	--	--	--	--	37,217,298,000	37,217,298,000	Establishment of subsidiary
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		--	--	--	105,423,761,882	105,423,761,882	79,402,935,601	184,826,697,483	Total comprehensive income for the year
Saldo pada tahun 31 Desember 2023		<u>1,118,197,173,200</u>	<u>1,963,984,085,832</u>	<u>(21,582,223,205)</u>	<u>2,272,604,340,510</u>	<u>5,333,203,376,337</u>	<u>595,129,581,993</u>	<u>5,928,332,958,330</u>	Balance as of December 31, 2023

\*) Termasuk Hasil Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti

Included Remeasurement of Defined Benefits Plan \*)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
<b>ARUS KAS</b>				<b>CASH FLOWS</b>
<b>DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		1,250,888,526,998	987,508,308,923	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya		(820,368,681,608)	(529,881,825,748)	Cash paid to suppliers and others
Pembayaran pajak		(1,240,373,907)	(107,027,953)	Payment of taxes
Penghasilan keuangan		9,208,361,111	7,579,599,665	Finance income
Pembayaran beban keuangan		(164,186,899,542)	(127,585,481,304)	Payment of finance cost
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>274,300,933,052</b>	<b>337,513,573,583</b>	<b>Net cash flows provided by operating activities</b>
<b>ARUS KAS</b>				<b>CASH FLOWS</b>
<b>DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen kas	8, 9	114,077,606,181	74,374,159,378	Cash dividend received
Pencairan deposito yang dibatasi penggunaannya		2,893,472,787	12,344,822,602	Withdrawal restricted deposito
Pelepasan entitas anak setelah dikurangkan kas yang dilepas		2,269,843,267	--	Disposal of subsidiaries, net of cash disposed - off
Pelepasan aset tetap		149,460,000	--	Disposal of property and equipment
Akuisisi entitas anak		(52,000,000)	--	Acquisition of subsidiary
Perolehan aset hak-guna		(251,214,525)	(631,427,195)	Acquisition of right-of-use assets
Penambahan aset tidak lancar lainnya		(4,672,250,000)	(4,025,721,082)	Additional of other non current assets
Uang muka pembelian aset tetap		(8,149,365,504)	--	Advance for purchase property and equipment
Perolehan saham dari entitas nonpengendali		(8,581,000,000)	--	Acquisition of shares from noncontrolling interest
Perolehan properti investasi		(87,883,529,587)	(7,694,705,063)	Acquisition in investment properties
Penambahan persediaan real-estat		(123,209,248,780)	(196,350,010,374)	Additional of real estate inventory
Perolehan aset tetap		(169,507,130,539)	(110,402,241,496)	Acquisition of property and equipment
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(282,915,356,700)</b>	<b>(232,385,123,230)</b>	<b>Net cash flows used in investing activities</b>
<b>ARUS KAS</b>				<b>CASH FLOWS</b>
<b>DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank		633,159,866,438	302,189,820,790	Drawdowns of bank loans
Pembayaran kepada pihak ketiga		(69,000,000,000)	(51,833,666,785)	Payment to third parties
Penerimaan dari pihak berelasi		18,911,808	11,507,473	Receipt from related parties
Pengembalian setoran modal entitas anak kepada kepentingan nonpengendali		(3,430,000,000)	--	Repayment capital contribution in subsidiary to non-controlling interests
Pembayaran liabilitas sewa	12.b	(7,816,415,282)	(3,506,845,052)	Payments of lease liabilities
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali		(67,841,452,998)	(21,436,842,088)	Payment of dividend to non-controlling interests
Pembayaran utang bank		(665,925,997,416)	(210,697,438,905)	Payment of bank loan
<b>Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>		<b>(180,835,087,450)</b>	<b>14,726,535,433</b>	<b>Net cash flows provided by (used in) financing activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(189,449,511,098)</b>	<b>119,854,985,786</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>		<b>607,088,330,065</b>	<b>518,753,168,611</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas		2,094,958,207	(31,519,824,332)	Effect of foreign exchange rate changes on cash and cash equivalents
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>		<b>419,733,777,174</b>	<b>607,088,330,065</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

\*) Tambahan informasi tentang arus kas disajikan dalam (Catatan 39)

Additional information regarding \*) cash flows presented in (Note 39)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. Umum**

**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 diubah beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham, No. 93 tanggal 22 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan mengenai Perubahan Pasal 3 terkait penyesuaian dengan KBLI 2020. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0035759.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 23 Juni 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha hotel bintang 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

**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 June 14, 1996 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., CN., substitute of Rachmat Santoso, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was amended with Notarial Deed No. 42 dated January 8, 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 February 12, 1997 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 21 dated March 12, 2002, Supplement No. 2574.*

*The Company's articles of association has been amended several times, and the latest was Deed of Extraordinary General Meeting of Stockholders No. 93 dated June 22, 2023 which was made in the presence of Yulia, S.H., a Notary in Jakarta Selatan, regarding the Amendment of Articles 3 related to adjustment with KBLI 2020. The change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0035759.AH.01.02. Tahun 2023 dated June 23, 2023.*

*In accordance with Articles 3 of the Company's articles of association, the scope of activities is mainly engaged in running a 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 Park23 Shopping Center Entertainment Center in Bali, through PT Segara Biru Kencana, a subsidiary, indirectly owns Hotel Maison Aurelia Sanur Bali, through PT Aneka Bina*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Mitra Perdana Nuansa, entitas anak, secara tidak langsung, memiliki Pusat Perbelanjaan 23Paskal Bandung, dan melalui PT Rifai Maju Properti, entitas anak, secara tidak langsung, memiliki 31 Sudirman Suites di Makassar.

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

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada bulan Oktober 2002.

PT Grahatama Kreasibaru merupakan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

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

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

	<u>2023 dan/ and 2022</u>	
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>		
Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	:	Todo Sihombing
Wakil Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	:	Hadi Cahyadi
Komisaris Independen	:	Sukidi
Komisaris	:	Karel Patipeilohy
Komisaris	:	Amelia Gozali
Komisaris	:	Agoes Soelistyo Santoso

<b><u>Dewan Direksi</u></b>		
Presiden Direktur	:	Anthony Prabowo Susilo
Direktur	:	Patrick Santosa Rendradjaja
Direktur	:	Djatikesumo Subagio
Direktur	:	Surina

<b><u>Komite Audit</u></b>		
Ketua	:	Hadi Cahyadi
Anggota	:	Anang Yudiansyah Setiawan
Anggota	:	Kurniadi

Pada tanggal 12 Juni 2017, Perusahaan mengangkat Ispandiaty Makmur sebagai Sekretaris Perusahaan efektif sejak tanggal tersebut.

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 Mitra Perdana Nuansa, a subsidiary, indirectly owns 23Paskal Shopping Center in Bandung, and through PT Rifai Maju Properti, a subsidiary, indirectly owns 31 Sudirman Suites in Makassar.

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

The Company started its commercial operations in October 2002.

PT Grahatama Kreasibaru is the Ultimate Parent of the Company.

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

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

<b><u>Board of Commissioners</u></b>	
:	President Commissioner cum Independent Commissioner
:	Vice President Commissioner cum Independent Commissioner
:	Independent Commissioner
:	Commissioner
:	Commissioner
:	Commissioner

<b><u>Board of Directors</u></b>	
:	President Director
:	Director
:	Director
:	Director

<b><u>Audit Committee</u></b>	
:	Chairman
:	Member
:	Member

On June 12, 2017, the Company appointed Ispandiaty Makmur as Corporate Secretary effective since that date.



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, PT Indonesian Paradise Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup") mempekerjakan masing-masing 527 dan 529 karyawan tetap (tidak diaudit).

*As of December 31, 2023 and 2022, PT Indonesian Paradise Property Tbk and subsidiaries (the "Group") employed 527 and 529 permanent employees (unaudited), respectively.*

**c. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

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.

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

*On September 21, 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 December 1, 2004.*

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 Rp100 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 May 26, 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 Rp100 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 July 13, 2005.*

Berdasarkan Akta Notaris No. 143 tanggal 12 Juni 2015, dari 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 Rp325 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 Rp2.802.529.642.900.

*Based on Notarial Deed No. 143 dated June 12, 2015, of Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., 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 Rp325 per share to shareholder through "Rights Issue Without Pre-Emptive Rights". In the period of exercise shares from June 26, 2015 to July 9, 2015, the total funds received in relation to this "Rights Issue Without Pre-Emptive Rights" amounted to Rp2,802,529,642,900.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Rp100 per saham yang ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp325 per saham.

On June 12, 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 Rp100 per share at exercise price of Rp325 per share.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 11.181.971.732 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2023 dan 2022, all of the Company's shares totaling to 11,181,971,732 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

**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)	
				2023 %	2022 %	2023 Rp	2022 Rp
<b>Kepemilikan langsung/ Direct acquisition</b>							
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PKS)	Perdagangan umum/ General trading	Jakarta	2015	100.00%	100.00%	102,186	115,825
PT Retzan Indonusa dan entitas anaknya/ and its subsidiary (RIN)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	Batam	2011	100.00%	100.00%	79,831	79,807
PT Segara Biru Kencana (SBK)	Hotel	Jakarta	2016	100.00%	100.00%	50,740	53,731
PT Adhitama Citra Selaras (ACS)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	100.00%	100.00%	6,607	3,475
PT Paloma Suasa Manajemen dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	99.90%	99.90%	1,372,477	1,178,876
PT Kega Property Utama (KPU)	Hotel	Jakarta	2012	92.73%	92.73%	43,492	38,004
PT Narpati Arjaya Properti dan entitas anaknya/ and its subsidiary (NAP) ****)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	91.92%	--	1,754,569	--
PT Anugerah Nusaraya (AN)	Hotel	Jakarta	2007	87.00%	79.93%	90,486	94,037
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa (IGM)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	100.00%	75.00%	218,681	168
PT Indonesian Paradise Island (IPI) ***)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Jakarta	2004	--	62.89%	--	1,868,286
PT Rifai Maju Properti (RMP)	Real estat/ Real estate	Makassar	2022	60.00%	60.00%	519,289	471,698
PT Pop Properti Indonesia (PPI)	Pembangunan dan jasa/ Development and service	Jakarta	2014	60.00%	60.00%	29,423	19,900

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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)	
				2023 %	2022 %	2023 Rp	2022 Rp
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya/ and its subsidiary (DPP) *)	Perdagangan umum/ General trading	Jakarta	2012	--	60.00%	--	11,403
PT Mitra Gemilang Mahacipta (MGM)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Balikpapan	Belum beroperasi/ Dormant	55.00%	55.00%	112,155	111,869
PT Saranausaha Jaya (SJ) *)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	--	55.00%	--	13,005
PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)	Perdagangan umum/ General trading	Bandung	2017	51.00%	51.00%	462,927	458,127
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary (ABL)	Hotel	Jakarta	2011	51.00%	51.00%	112,184	113,294
PT Eka Ilalang Suryadinamika (EIS)	Hotel	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	51.00%	51.00%	24,220	24,161
PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP) **)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Semarang	Belum beroperasi/ Dormant	55.00%	--	269,555	--
<b><u>Kepemilikan tidak langsung/ Indirect Acquisition</u></b>							
PT Prospek Duta Sukses (PDS) (melalui/ through PSM)	Real Estate	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	100.00%	100.00%	1,128,528	935,283
PT Padma Suasa (PS) (melalui/ through ABL)	Hotel	Jakarta	2011	100.00%	100.00%	38,417	35,199
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%	19,721	25,187
PT Indonesian Paradise Island (IPI) (melalui/ through NAP) ***)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Jakarta	2004	68.42%	--	1,754,569	--
PT Magna Terra (MT) (melalui/ through DPP)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	2012	--	51.00%	--	11,228

\*) Telah Didivestasi  
\*\*) Dikonsolidasi tahun 2023  
\*\*\*) Menjadi kepemilikan tidak langsung tahun 2023  
\*\*\*\*) Didirikan pada 2023

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

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

\*) Divested  
\*\*) Consolidated 2023  
\*\*\*) Become indirect ownership in 2023  
\*\*\*\*) Established in 2023

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

Summarized statement of financial position as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023				
	IPI Rp	MPN Rp	RMP Rp	RIN Rp	
Aset lancar	188,679,539,407	120,761,373,988	197,210,699,426	20,107,484,832	Current assets
Aset tidak lancar	1,565,889,261,423	342,165,933,973	322,077,852,208	59,723,021,832	Non-current assets
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1,754,568,800,830</b>	<b>462,927,307,961</b>	<b>519,288,551,634</b>	<b>79,830,506,664</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas jangka pendek	295,902,431,769	145,549,811,801	108,575,196,190	10,059,847,085	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	673,061,073,967	157,252,512,947	216,609,077,427	12,766,144,710	Non-current liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>968,963,505,736</b>	<b>302,802,324,748</b>	<b>325,184,273,617</b>	<b>22,825,991,795</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>785,605,295,094</b>	<b>160,124,983,213</b>	<b>194,104,278,017</b>	<b>57,004,514,869</b>	<b>Total Equity</b>



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022				
	IPI Rp	MPN Rp	RMP Rp	RIN Rp	
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
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1,868,286,251,233</b>	<b>458,126,533,544</b>	<b>471,698,273,673</b>	<b>79,807,173,755</b>	<b>Total Assets</b>
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
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>970,024,499,847</b>	<b>336,200,680,037</b>	<b>370,731,073,770</b>	<b>20,846,126,262</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>898,261,751,386</b>	<b>121,925,853,507</b>	<b>100,967,199,903</b>	<b>58,961,047,493</b>	<b>Total Equity</b>

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income the period ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023				
	IPI Rp	MPN Rp	RMP Rp	RIN Rp	
Pendapatan	502,445,832,830	201,257,210,352	170,344,381,417	57,792,677,769	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	82,794,861,095	68,614,079,143	26,206,254,314	(3,501,857,479)	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	82,343,543,607	68,199,129,707	26,107,478,113	(1,956,532,602)	Total comprehensive income (loss)

  

	2022				
	IPI Rp	MPN Rp	RMP Rp	RIN Rp	
Pendapatan	361,251,412,302	174,522,882,007	223,078,235,420	57,695,126,245	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	2,429,789,686	47,235,593,746	53,843,784,382	(7,180,854,210)	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	(13,382,377,564)	46,737,231,059	53,843,784,382	(6,899,334,915)	Total comprehensive income (loss)

**Akuisisi Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Oktober 2023, Perusahaan mendirikan PT Narpati Arjaya Properti (NAP) berdasarkan No. 44 yang dibuat di hadapan Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat. Jumlah kepemilikan saham Perusahaan pada NAP adalah sebesar 91,92%. Kemudian pada tanggal 9 November 2023, Perusahaan mengalihkan 62,89% kepemilikan sahamnya pada PT Indonesian Paradise Island (IPI) kepada NAP. Selanjutnya, pada tanggal yang sama, NAP memperoleh 5,53% saham IPI dari pihak nonpengendali dengan harga perolehan sebesar Rp37.217.298.000. Pada 31 Desember 2023, kepemilikan saham Grup pada IPI adalah sebesar 68,42%. Terdapat selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali yang diperoleh sebesar Rp11.977.084.632 (Catatan 24).

Pada tanggal 14 Maret 2023, Perusahaan mengakuisisi 50% kepemilikan saham di PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP) dengan nilai akuisisi sebesar Rp26.000.000.

**Acquisition of Subsidiaries**

On October 31, 2023, the Company established PT Narpati Arjaya Properti (NAP) based on Deed No. 44 which was presence of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a notary in West Jakarta. The Company's shares ownership in NAP is 91,92%. Then on November 9, 2023, the Company transferred 62.89% share ownership in PT Indonesian Paradise Island (IPI) to NAP. Furthermore, on the same date, NAP acquired 5.53% shares ownership of IPI from non-controlling party with the acquisition cost of Rp37,217,298,000. As of December 31, 2023, the Group's share ownership in IPI is 68.42%. There is difference in value of equity transactions with non-controlling interest acquired amounting Rp11,977,084,632 (Note 24).

On March 14, 2023, the Company acquired 50% shares ownership in PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP) with the acquisition cost amounting to Rp26,000,000. Then on

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Kemudian pada tanggal 31 Mei 2023 Perusahaan mengakuisisi kembali 50% kepemilikan saham di SKP dengan nilai akuisisi sebesar Rp26.000.000, sehingga kepemilikan saham Grup pada SKP adalah 100%. Pada tanggal akuisisi, SKP belum beroperasi sehingga dicatat sebagai akuisisi aset.

Selanjutnya pada 14 Juni 2023 SKP meningkatkan modal sahamnya sebesar Rp269.952.000.000, dimana sebesar Rp121.502.000.000 diambil oleh pihak ketiga, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada SKP setelah peningkatan modal pada entitas anak adalah sebesar 55%. Selisih nilai transaksi dan bagian kepemilikan yang dilepas kepada pihak nonpengendali sebesar Rp997.000 dicatat sebagai selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali (Catatan 24).

Pada tanggal 30 Oktober 2023, Perusahaan memperoleh 25% kepemilikan saham nonpengendali di PT Indonesia Gemilang Mahasentosa dengan nilai transaksi sebesar Rp25.000.000 atas Perusahaan sebanyak 24.999 lembar saham dengan nilai sebesar Rp24.999.000 dan PT Retzan Indonusa sebanyak 1 lembar saham dengan nilai sebesar Rp1.000. Tidak terdapat selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali yang diperoleh.

Perusahaan telah melakukan penilaian nilai wajar persediaan real-estat entitas yang diakuisisi pada 31 Agustus 2021 (periode terdekat dengan tanggal akuisisi) berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh KJPP Iskandar & Rekan, penilai independen dalam laporannya No. 00153/2.0118-00/BS/03/0596/1/III/2023 tertanggal 29 Maret 2023 adalah sebesar Rp871.500.230.086.

May 31, 2023 the Company reacquired 50% share ownership in SKP with the acquisition cost of Rp26,000,000, so that the Group's share ownership in SKP is 100%. At the acquisition date, SKP has not yet started operation and therefore, recorded as an asset acquisition.

Furthermore, on June 14, 2023 SKP increased its share capital by Rp269,952,000,000, of which Rp121,502,000,000 was exercised by third parties, so that the Company's share ownership in SKP after increasing capital in subsidiaries was 55%. Difference in value of transaction and non-controlling interest portion disposed amounted to Rp997,000 recorded as difference in value of equity transaction with non-controlling interest (Note 24).

On October 30, 2023, the Company acquired a 25% non-controlling interest in PT Indonesia Gemilang Mahasentosa with a transaction value of Rp25,000,000 for the Company, consisting of 24,999 shares valued at Rp24,999,000 and 1 share of PT Retzan Indonusa valued at Rp1,000. There is no difference in value of equity transactions with non-controlling interest acquired.

The Company has performed a revaluation of the fair value of real-estate inventories as at August 31, 2021 (the nearest period from acquisition date), determined based on assessment conducted by KJPP Iskandar & Rekan, an independent appraiser, in its report No.00153/2.0118-00/BS/03/0596/1/III/2023 dated March 29, 2023 amounted to Rp871,500,230,086.

	<b>Nilai wajar yang diakui pada saat diakuisisi/ Fair value recognized on acquisition Rp</b>	
<b>Jumlah Aset</b>		<b>Total Assets</b>
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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<b>Nilai wajar yang diakui pada saat diakuisisi/ Fair value recognized on acquisition Rp</b>	
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
<b>Arus kas masuk neto dari akuisisi entitas anak</b>	<b><u>(361,833,750)</u></b>	<b>Net cash inflow on the acquisition of a subsidiary</b>

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan melakukan penyesuaian atas pengukuran dan pengakuan aset dan liabilitas entitas yang diakuisisi terkait akuisisi PDS. Pengakuan atas selisih aset yang diakuisisi dan liabilitas entitas yang dialihkan dibukukan sebagai *goodwill*. Pada tanggal 19 Desember 2023, telah dilakukan penilaian kembali atas Nilai Wajar Perusahaan (PT Prospek Duta Sukses) oleh KJPP Iskandar & Rekan penilai independen dalam laporannya No. 00456/2.0118-00/BS/03/0596/1/XII/2023 dimana nilai wajar tersebut adalah lebih besar dari pada jumlah tercatat biaya investasi proyek (total aset dikurang kas dan bank) ditambah *goodwill*.

**Divestasi Entitas Anak**

Pada tanggal 30 Mei 2023, Perusahaan melepas 60% kepemilikan sahamnya pada PT Dinamika Putra Perkasa kepada PT Magenta Panca Raharja dengan harga pelepasan sebesar Rp306.000.000. Laba pelepasan entitas anak sebesar Rp1.262.120.662 dicatat pada laba rugi.

Pada tanggal 30 Mei 2023, Perusahaan melepas 55% kepemilikan sahamnya pada PT Saranausaha Jaya kepada PT Magenta Panca Raharja dengan harga pelepasan sebesar Rp8.250.000.000. Rugi pelepasan entitas anak sebesar Rp138.525.963 dicatat pada laba rugi.

As at December 31, 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. On December 19 2023, there is a reassessment of the Enterprise Value of the Company (PT Prospek Duta Sukses) was carried out by KJPP Iskandar & Rekan independent appraisers in its report No. 00456/2.0118-00/BS/03/0596/1/XII/2023 where the fair value was greater than recorded total project investment costs (total assets exclude cash and bank) plus goodwill.

**Divestment of Subsidiaries**

On May 30, 2023, the Company disposed 60% shares ownership in PT Dinamika Putra Perkasa to PT Magenta Panca Raharja with disposal price of Rp306,000,000. Gain on disposal of subsidiary amounted to Rp1,262,120,662 recorded in profit or loss.

On May 30, 2023, the Company disposed 55% shares ownership in PT Saranausaha Jaya to PT Magenta Panca Raharja with disposal price of Rp8,250,000,000. Loss on disposal of subsidiary amounted to Rp138,525,963 recorded in profit or loss.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Rincian penjualan saham PT Dinamika Putra Perkasa dan PT Saranausaha Jaya kepada PT Magenta Panca Raharja adalah sebagai berikut:

*Details of the sale of shares of PT Dinamika Putra Perkasa and PT Saranausaha Jaya to PT Magenta Panca Raharja are as follows:*

Entitas/ Entity	% kepemilikan saat pengendalian dilepaskan/ Percentage of ownership when divested	Jumlah penerimaan/ Total receipt	Jumlah nilai investasi metode ekuitas/ Total amount of investment equity method	Laba atau rugi/ Gain or loss
PT Dinamika Putra Perkasa (DPP)	60%	306,000,000	(956,120,662)	1,262,120,662
PT Saranausaha Jaya (SUJ)	55%	8,250,000,000	8,388,525,963	(138,525,963)
<b>Jumlah/ Total</b>				<b>1,123,594,699</b>

**e. Entitas Asosiasi**

Informasi mengenai entitas asosiasi yang dimiliki Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**e. Associates**

*Information about associates entities owned by the Company as of December 31, 2023 dan 2022 are as follows:*

Entitas asosiasi/ Associates	Kegiatan usaha/ Business activity	Kedudukan/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operates	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				2023 %	2022 %
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%

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) terkait Peraturan No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

**2. Material Accounting Policies Information**

*The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), the Sharia Accounting Standards Board (DSAS – IAI) and regulations in the Capital Market including Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) related with Regulation No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.*

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan

**a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements**

*The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for these consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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 Grup.

**Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal; dan
- Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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 Group functional and presentation currency.

**New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year**

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;
- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non-Current;
- Amendment to PSAK 16: Fixed Assets related to Proceeds before Intended Use;
- Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates;
- Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction; and
- Revised PSAK 107: Accounting for Ijara.

The implementation of the above standards had no material on the amounts reported for the current period or prior financial year.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**b. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa – Balik;
- Revisi PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah;
- Revisi PSAK 109: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah tentang akuntansi zakat, infak dan sedekah.

Standar baru dan amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.d.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas investee).

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**b. New Accounting Standard and Interpretation of Standard which Has Issued but Not Yet Effective**

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2024:

- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendments PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Revised PSAK 101; Presentation of Shariah Financial Statement;
- Revised PSAK 109; Zakah, Infaq and Sadaqah related to accounting of zakah, infaq and sadaqah.

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 74: Insurance Contract; and
- Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.

DSAK-IAI also ratified changes to the number of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2024. This change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

**c. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.d.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.*

*The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.*

*A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.*

*The Group attributed the profit or loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.*

*Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

**d. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

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

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) Personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);

*If the Group loses control, the Group:*

- (a) *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) *Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) *Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) *Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) *Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAK, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and*
- (f) *Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.*

**d. Transactions with Related Party**

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

- (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.*
- (b) *An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:*
  - (i) *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (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 pascakerja 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.
- (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*

**e. Transaksi dan Penjabaran Mata Uang Asing**

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.

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

**e. Foreign Currency Transactions and Translations**

*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.*

*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*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

*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 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

*The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:*

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp	
Dolar Amerika Serikat (USD)	15,416	15,731	United States Dollar (USD)
Dolar Singapura (SGD)	11,712	11,659	Singapore Dollar (SGD)

**f. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

**f. Cash and Cash Equivalents**

*Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account), and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.*

**g. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

**g. Investment in an Associates**

*Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).*

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

*Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

**h. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang. Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**i. Persediaan**

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

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.

Persediaan real estat terdiri dari unit 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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.*

*Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investor's interests in the associate. The Group's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.*

**h. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are expenses that have already been paid but will be partially charged in a future period. Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**i. Inventories**

*Inventories are recognized at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined by using the average method. Cost comprises all costs of purchase, and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition.*

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

*Real estate inventories consisting of apartment unit ready for sale, stated at cost or net realizable 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*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

*building when it is completed and ready for sale.*

**j. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

**j. Property and Equipment**

*Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.*

Grup mengadopsi metode biaya, di mana aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan.

*The Group adopts the cost model, in which property and equipment, except land, are stated at cost less accumulated depreciation.*

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:*

<b>Jenis aset tetap</b>	<b>Masa manfaat (Tahun)/ Useful life (Years)</b>	<b>Type of property and equipment</b>
Bangunan dan prasarana	8 - 40	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	4 - 8	Equipment and supplies
Kendaraan	8	Vehicles

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.*

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.*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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.

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.

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.

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

**Aset dalam Pembangunan**

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya pinjaman 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.

**k. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

*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.*

*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.*

*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.*

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

**Construction in Progress**

*Assets under construction are stated at cost including borrowing 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. Investment Properties**

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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

<u>Jenis properti investasi</u>	<u>Masa Manfaat (Tahun)/ Useful Life (Years)</u>	<u>Type of investment properties</u>
Bangunan dan prasarana	4 - 20	Buildings and improvements

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

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.

*both and properties under Build Operate Transfer (BOT) agreements. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

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

*Investment property includes properties in the process of development which will be used as investment property after completion.*

*The cost of repairs and maintenance are charged to profit or loss as incurred while significant renovations and additions are capitalized*

*The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, including:*

- Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
- Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

*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 (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

**Properti Investasi dalam Pembangunan**

Properti investasi dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari "Properti Investasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke bangunan dan prasarana pada saat properti investasi tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

**I. Sewa**

Pada tanggal insepri kontrak, Grup 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.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- (a) Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- (b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
  - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
  - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
    - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset

*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.*

**Investment Properties Construction in Progress**

*Investment properties under construction are stated at cost and presented as part of "Investment Properties" in the consolidated statement of financial position. The accumulated costs will be reclassified to buildings and infrastructures when construction is completed and the investment properties are ready for their intended use.*

**I. Leases**

*At inception of a contract, the Group shall assess 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.*

*To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:*

- (a) *The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and*
- (b) *The right to direct the use of the identified asset, only if either:*
  - (i) *The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or*
  - (ii) *The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
    - *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau

- Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup sebagai Lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

**Aset Hak-Guna**

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

<u>Jenis aset hak-guna</u>	<u>Masa manfaat (Tahun)/ Useful life (Years)</u>	<u>Type of right-of-use assets</u>
Tanah	12 - 35	Land
Bangunan	4	Building
Kendaraan	4	Vehicles

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

*manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*

- *The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

The Group as Lessee:

*The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the the right to use the underlying assets.*

**Right-of-Use Assets**

*The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right-of-use assets are measure at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful lives of the assets and the estimated useful lives of the assets, as follows:*

*If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**Liabilitas Sewa**

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode dimana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

**Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah**

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli).

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Lease Liabilities**

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

**Short-Term Leases and Leases of Low-Value Assets**

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

**m. Hak atas Sewa Tanah**

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.

**n. Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain dimana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis. Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.*

Group as a lessor

*Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.*

**m. Lease Land Rights**

*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. Business Combination**

*Business combination is a transaction or other event in which an acquirer obtains control of one or more businesses. Business combination is accounted for by applying the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized as expenses in the periods in which the costs are incurred and the services are received.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Komponen kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional instrumen kepemilikan yang ada dalam jumlah yang diakui atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih antara (a) nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali, atas (b) jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari akuisisi entitas anak setelah sebelumnya manajemen menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam penelaahan tersebut.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Terlepas apakah terdapat indikasi penurunan nilai, *goodwill* diuji penurunan nilainya secara tahunan. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas dari Grup yang diperkirakan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam Unit Penghasil Kas tersebut.

**o. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

*Component of non-controlling interests are measured either at fair value or at the present ownership instruments' proportionate share in the recognized amounts of the acquiree's identifiable net assets.*

*At acquisition date, goodwill is measured at its cost being the excess of (a) the aggregate of the consideration transferred and the amount of any non-controlling interest, over (b) the net of identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after the management reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. Irrespective of whether there is any indication of impairment, goodwill is tested for impairment annually. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, be allocated to each of the Group's Cash Generating Units that is expected to benefit from the synergies of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those Cash Generating Units.*

**o. Financial Instrument**

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur dalam nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi  
Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:
- (i) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
  - (ii) Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (*SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Initial Recognition and Measurement**

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expense immediately.

**Subsequent Measurement of Financial Assets**

At initial recognition, financial assets are classified into categories as follows: financial assets at amortized costs and financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified into these categories on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

- (i) Financial Assets Measured at Amortized Costs  
A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions:
- (i) The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (*held to collect*); and
  - (ii) Its contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (*SPPI*) on the principal amount outstanding.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian ditambah atau dikurangi dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

- (ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")  
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti objektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount.*

*Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.*

- (ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")  
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs.

*After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.*

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

*The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortized cost.*

**Impairment of Financial Assets**

*Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.*

*The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.*

*At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan (tahap 1).

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok. Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- (i) Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- (ii) Nilai waktu uang; dan
- (iii) Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss (stage 1) is recognized.*

*For trade receivables and contract assets, the Group applies a simplified approach in calculating expected credit loss. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime expected credit loss at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.*

*The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.*

*Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.*

*The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:*

- (i) An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- (ii) Time value of money; and*
- (iii) Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

**Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

**Aset Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas, tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara

*Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.*

**Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

**Financial Assets**

*The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.*

*If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup melakukan transaksi dengan mana Grup mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

**Liabilitas keuangan**

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

**Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

**Pengukuran Nilai Wajar**

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.*

*The Group enters into transactions whereby it transfers assets recognized in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and benefits of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognized.*

**Financial liabilities**

*The Group removes a financial liability if, and only if, financial liabilities is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.*

**The Effective Interest Method**

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.*

**Fair Value Measurement**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Input yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2);
- (ii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

**p. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.*

*Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:*

- (i) Inputs that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);*
- (ii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

*When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.*

**p. Business Combination of entities under common control**

*Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.*

*Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.*

*An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

transaksi kombinasi bisnis entitas  
sepengendali di ekuitas dalam akun  
tambahan modal disetor.

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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:

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.

**Pendapatan Perhotelan**

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.

**Pendapatan Komersial**

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.

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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*transferred and the carrying amount of each  
transaction of a business combination of  
entities under common control in equity  
under additional paid in capital.*

**q. Revenue and Expenses Recognition**

*The Group 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. *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.*

**Revenue from Hospitality**

*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.*

**Revenue from Commercial**

*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.*

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Grup 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.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi.

**Pendapatan Lainnya**

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

**Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**r. Biaya Pinjaman**

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.

Jika Grup 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.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode tidak aktif.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

*The Group 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.*

*Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by the customer is less than the balance of the performance obligation that has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by the customer is more than the balance of the performance obligation that has been satisfied.*

**Other Revenue**

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

**Expenses**

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

**r. Borrowing Cost**

*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.*

*To the extent that the Group 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.*

*If the active development of a qualifying assets were stopped, the Group ceased the capitalization of borrowing costs within inactive periods.*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**s. Perpajakan**

**Pajak Kini dan Pajak Tangguhan**

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 penghasilan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas.

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.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) Pengakuan awal *goodwill*; atau
- b) Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- a) Bukan kombinasi bisnis;
- b) Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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. Taxation**

**Current Tax and Deferred Tax**

*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.*

*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.*

*A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:*

- a) *The initial recognition of goodwill; or*
- b) *The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination, at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and*
- c) *At the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.*

*A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction:*

- a) *Is not a business combination;*
- b) *At the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c) *If the transaction does not result in a temporary difference, both the taxable and temporary difference can be deducted in the same amount.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Pajak Final**

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.

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

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

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

**t. Imbalan Kerja**

**Imbalan kerja jangka pendek**

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

**Imbalan pensiun dan imbalan pascakerja lainnya**

Grup 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.

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

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.

**Final Tax**

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

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

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

Based on Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 and Ministry of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, the income from sale of land and/or buildings subject to final tax of 2.5%.

**t. Employee Benefits**

**Short-term employee benefits**

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

**Pension benefits and other post-employment benefits**

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

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.

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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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

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

Grup memberikan imbalan pascakerja 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.

**u. Provisi**

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

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.

**v. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

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

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

*The Group 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.*

**u. Provisions**

*Provisions are recognized when the Group 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.*

*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. Event After The Reporting Period**

*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 consolidated financial statements.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**w. Laba per Saham Dasar**

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.

**x. Dividen**

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

**y. Informasi Segmen**

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

Grup mengungkapkan segmen operasionalnya berdasarkan segmen usaha yang meliputi segmen geografis dan bisnis.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**w. Basic Earnings per Share**

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.

**x. Dividend**

Dividend distribution are recognized when the dividends are approved in the Group's General Meeting of the Shareholders.

**y. Segment information**

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b) whose operating results are reviewed regularly by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance; and
- c) for which discrete financial information is available.

The Group discloses its operating segments by business segment which includes geographical and business segments.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. Pertimbangan Akuntansi Kritis dan Sumber Ketidakpastian Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup 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.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Sewa

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.

**Sumber Ketidakpastian Estimasi**

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

**3. Critical Accounting Judgments and Source of Estimation Uncertainty**

*The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting 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.*

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

Leases

*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.*

**Source of Estimation Uncertainty**

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



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian dan  
Piutang Usaha

Grup 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 pertanggungan kredit lainnya).

Matriks provisi awalnya ditentukan berdasarkan tarif *default* yang diamati secara historis Grup. Grup 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.

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup 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.

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.

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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Allowance for Expected Credit Losses of  
Trade Receivables

The Group 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).

The provision matrix is initially based on the Group' historical observed defaults rates. The Group 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.

Depreciation of Property and Equipment  
and Investment Properties

The useful life of each of the item of the Group' 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.

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing diungkapkan pada Catatan 10 dan 11.

Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja 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 Grup diakumulasi dan diamortisasi selama periode mendatang dan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah liabilitas yang diakui di masa mendatang. Nilai tercatat imbalan pascakerja telah diungkapkan dalam Catatan 34.

Aset pajak tangguhan

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 17.d.

Pajak Penghasilan

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

*The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2023 and 2022 are presented in Notes 10 and 11, respectively.*

Post-employment Benefits

*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 Group' assumptions are accumulated and amortized over the future periods and consequently will affect liabilities recognized in the future. The carrying amount of post-employment benefits are disclosed in Note 34.*

Deferred tax assets

*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 17.d.*

Income Tax

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	<b>2023 Rp</b>	<b>2022 Rp</b>	
<b>Kas</b>			<b>Cash on hand</b>
Rupiah	3,807,232,732	3,839,509,942	Rupiah
Dolar Singapura	18,182,820	17,488,620	Singapore Dollar
<b>Jumlah kas</b>	<b>3,825,415,552</b>	<b>3,856,998,562</b>	<b>Total cash on hand</b>
<b>Bank</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	91,553,074,029	117,037,018,269	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	46,662,414,570	162,711,502,354	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	32,571,057,843	26,301,867,669	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mega Tbk	14,743,176,985	15,264,649,649	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	11,598,692,750	--	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	7,516,015,226	2,970,748,462	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7,169,566,469	5,185,948,923	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,431,773,761	8,800,366,335	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1,522,587,241	594,209,960	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,486,449,996	1,383,457,375	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	930,671,565	1,301,054,547	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	395,846,541	73,097,345	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	54,159,788	1,031,382,474	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank DKI	--	295,321,005	PT Bank DKI
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	24,003,808	12,391,802	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	12,087,711	12,453,653	PT Bank Mayapada International Tbk
EFG Bank AG	9,740,644	--	EFG Bank AG
PT Bank Sinarmas Tbk	4,920,000	5,880,000	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	550,001	7,289,987	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	--	3,766,130	PT Bank Pembangunan Daerah Bali
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
PT Bank Mega Tbk	639,336,360	12,487,596,578	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	370,255,561	938,630,084	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	1,590,610,805	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
RHB Bank Berhad	--	479,887,526	RHB Bank Berhad
<b>Dolar Singapura</b>			<b>Singapore Dollar</b>
PT Bank Central Asia Tbk	17,087,457	--	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	15,086,115	14,988,330	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	20,488,035	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Jumlah bank</b>	<b>222,728,554,421</b>	<b>358,524,607,297</b>	<b>Total cash in banks</b>
<b>Jumlah kas dan bank</b>	<b>226,553,969,973</b>	<b>362,381,605,859</b>	<b>Total cash on hand and in banks</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
<b>Deposito berjangka - Rupiah</b>			<b>Time deposit - Rupiah</b>
PT Bank Mayapada International Tbk	48,273,336,934	76,183,714,670	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Mega Tbk	40,155,650,761	55,420,608,575	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35,291,465,104	64,500,000,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	30,396,325,164	25,142,109,589	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	15,183,415,304	--	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	15,136,949,229	--	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,329,483,649	3,532,811,476	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	3,290,605,228	2,730,356,726	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	885,892,780	5,574,349,285	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	527,382,403	1,472,382,003	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	409,298,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	300,002,645	250,391,882	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank DKI	--	6,900,000,000	PT Bank DKI
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	3,000,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<b>Jumlah deposito berjangka</b>	<b>193,179,807,201</b>	<b>244,706,724,206</b>	<b>Total time deposit</b>
<b>Jumlah</b>	<b>419,733,777,174</b>	<b>607,088,330,065</b>	<b>Total</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun	2.00% - 7.00%	2.00% - 6.50%	Interest rate per annum on time deposits
Jangka waktu	1 - 3 bulan/ months	1 - 3 bulan/ months	Maturity period

Seluruh bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All banks and time deposits are placed into third parties.

**5. Piutang Usaha - Pihak Ketiga**

**5. Trade Receivables - Third Parties**

Piutang usaha terdiri dari:

Trade receivables consist of:

	2023 Rp	2022 Rp	
Komersial	29,455,768,075	42,283,381,105	Commercial
Perhotelan			Hospitality
City ledger	8,967,248,973	10,216,641,378	City ledger
In-house guests	4,644,961,726	2,906,618,543	In-house guests
Kartu kredit dan lainnya	3,585,523,324	2,980,841,064	Credit cards and others
Sub-jumlah Perhotelan	17,197,734,023	16,104,100,985	Sub-total Hospitality
Manajemen properti dan lainnya	2,425,211,855	1,918,354,443	Property management and others
Sub-jumlah	49,078,713,953	60,305,836,533	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(376,561,438)	(276,473,385)	Allowance for impairment losses
<b>Piutang usaha - Neto</b>	<b>48,702,152,515</b>	<b>60,029,363,148</b>	<b>Trade receivables - Net</b>

Umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging of trade receivables are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Belum jatuh tempo	28,540,480,577	22,283,945,878	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	13,539,388,270	11,180,204,174	1 - 30 days
31 - 60 hari	3,078,102,826	3,893,494,272	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	3,920,742,280	22,948,192,209	More than 60 days
Jumlah	49,078,713,953	60,305,836,533	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(376,561,438)	(276,473,385)	Allowance for impairment losses
<b>Piutang usaha - Neto</b>	<b>48,702,152,515</b>	<b>60,029,363,148</b>	<b>Trade receivables - Net</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo awal tahun	276,473,385	72,218,902	Beginning balance
Penambahan	190,506,391	266,783,026	Addition
Pengurangan	(90,418,338)	(62,528,543)	Deduction
<b>Saldo akhir</b>	<b>376,561,438</b>	<b>276,473,385</b>	<b>Ending balance</b>

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

Berdasarkan telaah atas status dari masing-masing akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen Grup 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 Group's 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 terdapat piutang usaha Grup yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

*There is no Group's trade receivables used as collateral for the loan.*

**6. Persediaan**

**6. Inventories**

	2023 Rp	2022 Rp	
Aset real estat dalam pembangunan	1,221,236,088,744	1,024,973,461,893	Real estate assets under construction
Unit apartemen yang siap untuk dijual	151,954,325,937	243,723,176,093	Apartement unit ready for sale
Perlengkapan perhotelan	3,417,387,617	2,506,887,274	Hospitality supplies
Makanan dan minuman	2,087,759,947	1,850,066,930	Food and beverages
<b>Jumlah</b>	<b>1,378,695,562,245</b>	<b>1,273,053,592,190</b>	<b>Total</b>

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022, beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing sebesar nihil dan Rp4.968.075.868.

*For the years ended December 31, 2023 and 2022, interest expenses capitalized to the inventory account amounted to nil and Rp4,968,075,868, respectively.*

Persediaan aset real estat dalam pembangunan dan tersedia untuk dijual milik Grup diasuransikan terhadap segala bentuk resiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp2.178.517.732.210 dan Rp1.581.509.318.173 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

*The Group's inventories of real estate assets under construction and available for sale are insured against all risks with total sum insured of amounted to Rp2,178,517,732,210 and Rp1,581,509,318,173 as of December 31, 2023 and 2022, respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the insured assets.*

Manajemen berkeyakinan tidak ada indikasi yang menyebabkan terjadinya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2023 dan 2022.

*The management believes that there is no indication of impairment of inventory as of December 31, 2023 and 2022.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. Beban Dibayar di Muka dan Uang Muka**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<u>Beban dibayar di muka</u>		
Asuransi	2,209,538,973	3,184,487,666
Perijinan	947,346,105	357,969,580
Sewa	846,265,619	118,219,908
Iklan dan promosi	81,376,513	93,949,717
Lain-lain	2,018,793,196	2,171,452,659
<u>Uang muka</u>		
Proyek	19,751,275,390	15,289,781,699
Pembelian	18,549,789,506	11,541,533,053
Lain-lain	9,687,941,500	3,414,814,761
<b>Jumlah</b>	<b><u>54,092,326,802</u></b>	<b><u>36,172,209,043</u></b>

**7. Prepaid Expenses and Advances**

	<i>Prepaid expenses</i>
	<i>Insurance</i>
	<i>License</i>
	<i>Rent</i>
	<i>Advertising and promotion</i>
	<i>Others</i>
	<i>Advances</i>
	<i>Project</i>
	<i>Purchases</i>
	<i>Others</i>
	<b>Total</b>

**8. Investasi Saham**

Pada bulan Oktober 2023, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp99.840.000.000 atau setara dengan Rp4,8 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp35.256.656.472 (kepemilikan sebesar 35,31%).

Pada bulan Juni 2023, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp220.480.000.000 atau setara dengan Rp10,6 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp77.858.449.709 (kepemilikan sebesar 35,31%).

Pada bulan Agustus 2022, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp208.000.000.000 atau setara dengan Rp10 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp74.374.159.378 (kepemilikan sebesar 35,31%).

Mutasi investasi DIRE - Simas Plaza Indonesia adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Saldo awal	3,258,596,474,424	3,271,523,915,131
Penyesuaian nilai wajar melalui laba	4,799,312,363	(12,927,440,707)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>3,263,395,786,787</u></b>	<b><u>3,258,596,474,424</u></b>

**8. Investments in Shares of Stocks**

In October 2023, DIRE - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounting to Rp99,840,000,000 or equivalent to Rp4.8 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp35,256,656,472 (ownership of 35.31%).

In June 2023, DIRE - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounting to Rp220,480,000,000 or equivalent to Rp10,6 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp77,858,449,709 (ownership of 35.31%).

In August 2022, DIRE - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounting to Rp208,000,000,000 or equivalent to Rp10 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp74,374,159,378 (ownership of 35.31%).

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

	<i>Beginning balance</i>
	<i>Adjustment to FVPL</i>
	<b>Ending balance</b>



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**9. Investment in Associates**

Entitas asosiasi/ <i>Associates</i>	Persentase pemilikan/ <i>Percentage of ownership</i> %	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i> Rp	2023	
			Bagian rugi bersih komprehensif entitas asosiasi/ <i>Share in net comprehensive loss in associates</i> Rp	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i> Rp
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44.09%	764,965,337,265	(7,184,098,230)	757,781,239,035
PT Java Paradise Island (JPI)	27.50%	24,081,735,708	1,327,320,634	25,409,056,342
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>789,047,072,973</b>	<b>(5,856,777,596)</b>	<b>783,190,295,377</b>

  

Entitas asosiasi/ <i>Associates</i>	Persentase pemilikan/ <i>Percentage of ownership</i> %	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i> Rp	2022	
			Bagian rugi bersih komprehensif entitas asosiasi/ <i>Share in net comprehensive loss in associates</i> Rp	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i> Rp
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44.09%	777,859,858,542	(12,894,521,277)	764,965,337,265
PT Java Paradise Island (JPI)	27.50%	23,363,502,992	718,232,716	24,081,735,708
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>801,223,361,534</b>	<b>(12,176,288,561)</b>	<b>789,047,072,973</b>

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

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

	2023 Rp	2022 Rp	
<b>PIM</b>			<b>PIM</b>
Jumlah aset	2,000,572,565,000	1,975,370,025,000	Total assets
Jumlah liabilitas	(132,454,651,000)	(85,513,944,000)	Total liabilities
Aset bersih	1,868,117,914,000	1,889,856,081,000	Net assets
Jumlah pendapatan tahun berjalan	70,034,560,000	75,921,907,000	Total revenue for the year
<b>Rugi komprehensif tahun berjalan</b>	<b>(16,294,167,000)</b>	<b>(29,245,909,000)</b>	<b>Comprehensive loss for the year</b>
<b>JPI</b>			<b>JPI</b>
Jumlah aset	83.888.455.811	81.187.325.308	Total assets
Jumlah liabilitas	(8.866.295.710)	(7.491.785.704)	Total liabilities
Aset bersih	75.022.160.101	73.695.539.604	Net assets
Jumlah pendapatan tahun berjalan	48.134.654.590	42.102.115.193	Total revenue for the year
<b>Penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>	<b>4.826.620.497</b>	<b>2.611.755.332</b>	<b>Comprehensive income for the year</b>

Pada 29 Desember 2023, PT Java Paradise Island (JPI) membagikan dividen tunai kepada pemilik investasi saham sebesar Rp3.500.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp962.500.000 (kepemilikan sebesar 27,50%).

In December 29, 2023, PT Java Paradise Island (JPI) distributed cash dividend to owner of investment shares amounting to Rp3,500,000,000. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp962,500,000 (ownership of 27.50%).

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

*For the Years Ended*  
*December 31, 2023 and 2022*  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

**10. Aset Tetap**

**10. Property and Equipment**

	2023					
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
Tanah dan hak atas tanah	532,488,811,888	--	--	--	532,488,811,888	Land and landrights
Bangunan dan prasarana	1,162,560,975,895	11,095,588,340	(1,272,731,835)	--	1,172,383,832,400	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	252,310,385,125	28,807,436,507	(5,109,100,067)	--	276,008,721,565	Equipment and supplies
Kendaraan	6,169,676,330	919,303,173	(1,476,824,846)	--	5,612,154,657	Vehicles
Subjumlah	1,953,529,849,238	40,822,328,020	(7,858,656,748)	--	1,986,493,520,510	Subtotal
<b>Aset dalam pembangunan</b>						<b>Construction in progress</b>
Bangunan	162,259,074,066	115,619,319,561	(3,114,144,898)	--	274,764,248,729	Building
Jumlah biaya perolehan	2,115,788,923,304	156,441,647,581	(10,972,801,646)	--	2,261,257,769,239	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
Bangunan dan prasarana	380,014,579,981	44,629,632,143	(1,259,591,871)	--	423,384,620,253	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	224,827,700,738	17,362,599,729	(4,879,657,473)	--	237,310,642,994	Equipment and supplies
Kendaraan	5,236,468,612	817,341,498	(1,476,824,846)	--	4,576,985,264	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	610,078,749,331	62,809,573,370	(7,616,074,190)	--	665,272,248,511	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat	<u>1,505,710,173,973</u>				<u>1,595,985,520,728</u>	Carrying amount
	2022					
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
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
Subjumlah	1,923,643,687,850	17,309,378,280	(2,368,736,326)	14,945,519,434	1,953,529,849,238	Subtotal
<b>Aset dalam pembangunan</b>						<b>Construction in progress</b>
Bangunan	89,529,529,052	93,092,863,216	(26,000,000)	(20,337,318,202)	162,259,074,066	Building
Jumlah biaya perolehan	2,013,173,216,902	110,402,241,496	(2,394,736,326)	(5,391,798,768)	2,115,788,923,304	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
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
Jumlah akumulasi penyusutan	551,705,826,021	60,098,013,429	(1,828,767,211)	103,677,092	610,078,749,331	Total accumulated depreciation
Nilai tercatat	<u>1,461,467,390,881</u>				<u>1,505,710,173,973</u>	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 December 27, 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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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.

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.

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.

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.

Pengurangan aset tetap pada tahun berjalan dengan nilai perolehan sebesar Rp1.974.846.390 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp1.909.252.168 merupakan dampak dekonsolidasi atas PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya dan PT Saranausaha Jaya.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp103.347.423.286 dan Rp116.310.861.880.

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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, 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, 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, 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.*

*AN, a subdisidiary, 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 January 29, 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.*

*Deduction of property and equipment in the current year with acquisition cost amounted to Rp1,974,846,390 and accumulated depreciation amounted to Rp1,909,252,168, represents the impact of deconsolidation of PT Dinamika Putra Perkasa and its subsidiary and PT Saranausaha Jaya.*

*Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Company on December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp103,347,423,286 and Rp116,310,861,880, respectively.*

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tanah dan bangunan Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 20).

As of December 31, 2023 and 2022, land and buildings of its Subsidiaries are pledged as securities to bank loans (Note 20).

Aset dalam penyelesaian merupakan bangunan hotel dan area komersil. Pada tanggal 31 Desember 2023, aset dalam penyelesaian pada PT Rifai Maju Properti telah mencapai 90,49% dan aset dalam penyelesaian pada PT Eka Ilalang Suryadinamika masih dibawah 5%. Proyeksi penyelesaian berkisar antara tahun 2024 hingga 2026. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang menghambat tidak tercapainya penyelesaian.

Construction in progress represents hotel building and commercial area. As of December 31, 2023, construction in progress in PT Rifai Maju Properti has reached 90.49% and construction in progress in PT Eka Ilalang Suryadinamika is below 5%. The Projection Completion ranges from 2024 to 2026. Management believes there is no circumstances that prevent the completion.

Perusahaan dan entitas anak yang memiliki aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

The Company and subsidiaries have construction in progress assets as of December 31, 2023 and 2022 with details as follows:

<b>Entitas/ Entities</b>	<b>Proyek/ Project</b>	<b>Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion</b>	<b>2023 Rp</b>	<b>2022 Rp</b>
PT Rifai Maju Properti	Pembangunan di Makassar/ <i>Construction in Makassar</i>	2024	266,341,883,075	150,832,653,397
PT Praba Kumala Sajati	Pengerjaan Tes Tanah Park23/ <i>Park23 Soil Test</i>	2026	--	131,070,000
PT Adhitama Citra Selaras	Pembangunan di Semarang/ <i>Construction in Semarang</i>	2026	--	2,983,074,898
PT Eka Ilalang Suryadinamika	Pembangunan hotel di Sentul/ <i>Hotel construction at Sentul</i>	2027	8,422,365,654	8,312,275,771
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>274,764,248,729</b>	<b>162,259,074,066</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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 Rp1.225.350.000.000 dan Rp1.253.867.320.440.

As of December 31, 2023 and 2022 the Group' property and equipment are covered by insurance against comprehensive and loss risks with all are third parties, for sum insured amounting to Rp1,225,350,000,000 and Rp1,253,867,320,440.

Biaya bunga pinjaman RMP, entitas anak, yang dikapitalisasi menjadi aset tetap dalam penyelesaian sepanjang 2023 sebesar Rp17.022.343.378 dan biaya bunga pinjaman RMP, entitas anak, sepanjang 2022 sebesar Rp4.968.075.868.

Borrowing cost RMP, a subsidiary, which capitalized into construction in progress - property and equipment in 2023 amounted to Rp17,022,343,378 and borrowing cost RMP, a subsidiary, in 2022 amounted to Rp4,968,075,868.

Manajemen Grup 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.

The Management of the Group 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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Beban penyusutan aset tetap sebesar  
Rp62.809.573.370 dan Rp60.098.013.429  
pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Depreciation expense of property and  
equipment amounted to  
Rp62,809,573,370 and Rp60,098,013,429  
on December 31, 2023 and 2022,  
respectively.

**11. Properti Investasi**

**11. Investment Properties**

	2023					
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	202,677,638,328	128,919,878,399	--	--	331,597,516,727	Land
Bangunan dan prasarana	1,289,340,815,253	18,960,652,939	(112,887,800,725)	--	1,195,413,667,467	Buildings and infrastructures
Aset dalam pembangunan Bangunan	54,174,388,595	61,504,998,249	(9,136,763,200)	--	106,542,623,644	Construction in progress Building
Jumlah biaya perolehan	<u>1,546,192,842,176</u>	<u>209,385,529,587</u>	<u>(122,024,563,925)</u>	<u>--</u>	<u>1,633,553,807,838</u>	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	415,015,924,143	56,402,190,816	(112,887,800,725)	--	358,530,314,234	Buildings and infrastructures
<b>Nilai tercatat</b>	<u><b>1,131,176,918,033</b></u>				<u><b>1,275,023,493,604</b></u>	<b>Carrying amount</b>
	2022					
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	202,677,638,328	--	--	--	202,677,638,328	Land
Bangunan dan prasarana	1,283,948,888,868	6,097,281,313	--	(705,354,928)	1,289,340,815,253	Buildings and infrastructures
Aset dalam pembangunan Bangunan	52,422,464,845	1,597,423,750	--	154,500,000	54,174,388,595	Construction in progress Building
Jumlah biaya perolehan	<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>	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	359,179,862,587	55,846,347,981	--	(10,286,425)	415,015,924,143	Buildings and infrastructures
<b>Nilai tercatat</b>	<u><b>1,179,869,129,454</b></u>				<u><b>1,131,176,918,033</b></u>	<b>Carrying amount</b>

MGM, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terdiri dari 10 (sepuluh) SHGB dengan luas 84.558 m<sup>2</sup> 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 sqm 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.

SKP, entitas anak, memiliki sebidang tanah yang terdiri dari 2 (sepuluh) SHGB dengan luas 60.751 m<sup>2</sup> dan memiliki jangka waktu 17-20 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.

SKP, a subsidiary, owns a parcel of land consist of 2 (two) SHGB with total area of 60,751 sqm 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.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi Perusahaan dan entitas anaknya telah diasuransikan terhadap risiko

As of December 31, 2023 and 2022 the Group's investment property are covered by insurance against comprehensive and

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

kerugian atas kebakaran dan risiko lainnya yang diselenggarakan seluruhnya oleh pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.397.000.000.000 dan Rp1.495.189.546.614.

loss risks with all are third parties, for sum insured amounting to Rp1,397,000,000,000 and Rp1,495,189,546,614.

Beban penyusutan properti investasi sebesar Rp56.402.190.816 dan Rp55.846.347.981 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Depreciation expense of investment properties amounted to Rp56,402,190,816 and Rp55,846,347,981 on December 31, 2023 and 2022, respectively.

Entitas anak memiliki properti investasi yang masih dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

Subsidiaries have construction in progress investment properties as of December 31, 2023 and 2022 with details as follows:

<b>Entitas/ Entities</b>	<b>Proyek/ Project</b>	<b>Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion</b>	<b>2023 Rp</b>	<b>2022 Rp</b>
PT Saranausaha Jaya	Peremajaan Pasar Pramuka/ Pasar Pramuka's renovation	2023	--	9,040,488,800
PT Swarna Kanaka Parigraha	Pusat perbelanjaan di Semarang/ Shopping center at Semarang	2025	39,719,126,539	--
PT Mitra Gemilang Mahacipta	Pusat perbelanjaan di Balikpapan/ Shopping center at Balikpapan	2025	44,563,490,705	44,108,490,705
PT Mitra Perdana Nuansa	Pusat perbelanjaan di Bandung/ Shopping center at Bandung	2025	22,260,006,400	1,025,409,090
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>106,542,623,644</b>	<b>54,174,388,595</b>

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi untuk pembangunan properti investasi.

No capitalized borrowing costs for investment property development.

Pengurangan properti investasi pada tahun berjalan dengan nilai perolehan sebesar Rp9.136.763.200 merupakan dampak dekonsolidasi atas PT Saranausaha Jaya.

Deduction of investment property in the current year with acquisition cost amounted to Rp9,136,763,200 represents the impact of deconsolidation of PT Saranausaha Jaya.

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atas properti investasi selama tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The amount recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for investment properties during the years 2023 and 2022 is as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pendapatan / Revenue	448,942,624,965	388,357,004,381
Biaya usaha langsung atas properti yang menghasilkan pendapatan/ Direct operating expenses for revenue-generating properties	(143,504,965,401)	(137,203,306,805)

Nilai wajar properti investasi PT Mitra Perdana Nuansa, entitas anak, sebesar Rp754.096.900.000 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Yanuar Bey dan rekan dalam laporannya tertanggal 26 Februari 2019.

The fair values of investment properties PT Mitra Perdana Nuansa, a subsidiary, amounted to Rp754,096,900,000 until December 31, 2018, which were determined by independent appraisers KJPP Yanuar Bey dan rekan in their reports dated February 26, 2019.

Nilai wajar properti investasi PT Mitra Gemilang Mahacipta, entitas anak, sebesar Rp398.914.000.000 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, yang ditentukan

The fair values of investment properties PT Mitra Gemilang Mahacipta, a subsidiary, amounted to Rp398,914,000,000 until December 31, 2018, which were determined



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Ihot Dollar dan Raymond dalam laporannya tertanggal 6 November 2015.

Nilai wajar properti investasi PT Swarna Kanaka Parigraha, entitas anak, sebesar Rp121.502.000.000, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Jimmy Prasetyo dan rekan dalam laporannya tertanggal 19 April 2023.

Nilai wajar properti investasi PT Praba Kumala Sajati, entitas anak, sebesar Rp232.330.000.000 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid dan rekan dalam laporannya 20 Februari 2019.

Nilai wajar properti investasi PT Indonesian Paradise Island (Beachwalk), melalui PT Narpati Arjaya Properti, entitas anak, sebesar Rp1.439.422.840.000 sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid dan rekan dalam laporannya 20 Februari 2019.

Penilaian dilakukan berdasarkan pendekatan penghasilan, data pasar, dan biaya pengganti tersusutkan. Perhitungan nilai wajar tersebut diklasifikasikan sebagai level 3 pada hierarki nilai wajar.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, nilai tercatat properti investasi Grup pada 31 Desember 2023 tidak melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi tersebut.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup. Tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

by independent appraisers KJPP Ihot Dollar dan Raymond in their reports dated November 6, 2015.

The fair values of investment properties PT Swarna Kanaka Parigraha, a subsidiary, amounted to Rp121,502,000,000, which were determined by independent appraisers KJPP Jimmy Prasetyo dan rekan in their reports dated April 19, 2023.

The fair values of investment properties PT Praba Kumala Sajati, a subsidiary, amounted to Rp232,330,000,000 until December 31, 2018, which were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid dan rekan in their reports dated February 20, 2019.

The fair value of the investment property of PT Indonesian Paradise Island (Beachwalk) through PT Narpati Arjaya Properti, a subsidiary entity, amounts to Rp1,439,422,840,000 until December 31, 2018, which were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid dan rekan in their reports dated February 20, 2019.

The valuation were conducted based on income, market data, and depreciated replacement cost approach. The fair value is determined based on level 3 of the fair value hierarchy.

Based on the assessment of the Group's management believes the carrying value of the Group's investment properties as of December 31, 2023 does not exceed its recoverable amount.

Based on the assessment of the Group's management believes that there are no event or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of investment properties as of December 31, 2023.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. Aset Hak-Guna dan Liabilitas Sewa**

**a. Aset Hak-Guna**

Di bawah ini adalah jumlah tercatat aset hak-guna yang diakui dan pergerakannya selama periode tersebut:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo awal	137,546,290,175	147,134,698,042	Beginning balance
Penambahan	13,196,914,808	631,427,195	Addition
Penyesuaian	(32,209,963)	(1,644,723,181)	Adjustment
Beban penyusutan tahun berjalan	(11,517,350,836)	(8,575,111,881)	Depreciation expense current year
<b>Saldo akhir</b>	<b>139,193,644,184</b>	<b>137,546,290,175</b>	<b>Ending balance</b>

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 2038.

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 37.c). KPU membayar kompensasi sebesar Rp816.816.000 yang diamortisasi selama umur hak atas tanah.

KPU, entitas anak, memiliki sewa bangunan yang terletak di gedung perkantoran Centennial Tower lantai 30 sejak tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Maret 2027 selama 4 tahun berdasarkan perjanjian pengalihan sewa menyewa ruang kantor pada tanggal 30 Januari 2022 (Catatan 37.c).

SBK, entitas anak, memiliki sewa tanah jangka panjang atas tanah untuk periode 30 tahun yang terletak di Sanur, Bali (Catatan 37.c).

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 37.c).

**12. Right-Of-Use Assets and Lease Liabilities**

**a. Right-Of-Use Assets**

The following is the carrying amount of right of use assets recognized and the movements during the period:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo awal	137,546,290,175	147,134,698,042	Beginning balance
Penambahan	13,196,914,808	631,427,195	Addition
Penyesuaian	(32,209,963)	(1,644,723,181)	Adjustment
Beban penyusutan tahun berjalan	(11,517,350,836)	(8,575,111,881)	Depreciation expense current year
<b>Saldo akhir</b>	<b>139,193,644,184</b>	<b>137,546,290,175</b>	<b>Ending balance</b>

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 2038.

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 September 9, 2008 (Note 37.c). KPU have to pay compensation amounting Rp816,816,000. Land use rights is amortized using its beneficially period.

KPU, a subsidiary, leases a building located in Centennial Tower office building on the 30th floor from January 1, 2023 until March 31, 2027 for 4 years based on the lease transfer agreement on January 30, 2022 (Note 37.c).

SBK, a subsidiary, owns long-term land rental for period of 30 years located in Sanur, Bali (Note 37.c).

MBS, an indirect subsidiary through PKS, owns long-term land rental for period of 20 years located in Kuta, Bali, which will expire on October 31, 2039 (Note 37.c).

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 June 11, 2043.

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.

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

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 March 2, 2026 and March 31, 2027 and managed P2 and P4 from PT Aneka Bina Lestari (ABLI) for the period ending December 31, 2023.

Beban amortisasi aset hak-guna sebesar Rp11.517.350.836 dan Rp8.575.111.881 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dibebankan pada beban pokok pendapatan serta beban umum dan administrasi (Catatan 28 dan 30).

Amortization expense of right-of-use assets amounted to Rp11,517,350,836 and Rp8,575,111,881 on December 31, 2023 and 2022, respectively, were charged to cost of revenues and general and administrative expenses (Notes 28 and 30).

**b. Liabilitas Sewa**

Di bawah ini adalah nilai tercatat liabilitas sewa dan pergerakannya selama periode tersebut:

	2023 Rp	2022 Rp
Tanah dan bangunan	38,950,999,205	31,929,150,186
Kendaraan	1,515,648,735	363,996,596
Jumlah	40,466,647,940	32,293,146,782
Dikurang: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(6,721,516,949)	(4,970,710,300)
<b>Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>33,745,130,991</b>	<b>27,322,436,482</b>

**b. Lease Liabilities**

Below are the carrying amounts of lease liabilities and the movements during the period:

Land and buildings  
Vehicle  
Total  
Less: current portion maturities  
**Lease liabilities - net off current portion maturities**

Pembayaran sewa minimum masa datang berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreement are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
Liabilitas sewa - pembayaran minimum		
Tidak lebih dari 1 tahun	5,932,245,120	2,801,318,970
Lebih dari 1 tahun	57,238,384,820	51,050,703,840
Jumlah	63,170,629,940	53,852,022,810
Dikurangi: bagian bunga	(22,703,982,000)	(21,558,876,028)
Liabilitas sewa - neto	40,466,647,940	32,293,146,782
<b>Bagian jangka pendek</b>	<b>(6,721,516,949)</b>	<b>(4,970,710,300)</b>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>33,745,130,991</b>	<b>27,322,436,482</b>

Lease liabilities - minimum lease payments  
No later than 1 year  
More than 1 year  
Total  
Less: interest portion  
Lease liabilities - net  
Current portion  
Non-current portion

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi untuk tahun yang berakhir pada periode 31 Desember 2023 dan 2022:

The following are the amounts recognized in profit or loss for the periods ended December 31, 2023 and 2022:

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 28 dan 30)	11,517,350,836	8,575,111,881	Depreciation expense of right of use assets (Notes 28 and 30)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 32)	3,358,512,435	2,831,901,293	Interest expense on lease liabilities assets (Note 32)
Selisih kurs	(565,510,803)	2,495,605,737	Foreign exchange difference
Pembayaran sewa	(7,816,415,282)	(4,651,628,992)	Lease payments
<b>Jumlah</b>	<b>6,493,937,186</b>	<b>9,250,989,919</b>	<b>Total</b>

**13. Deposito yang Dibatasi Penggunaannya**

**13. Restricted Time Deposits**

	2023 Rp	2022 Rp	
Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	27,800,000,000	10,000,000,000	Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	10,000,000,000	10,000,000,000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
RHB Bank Berhad	--	20,693,472,787	RHB Bank Berhad
<b>Jumlah</b>	<b>37,800,000,000</b>	<b>40,693,472,787</b>	<b>Total</b>

Deposito yang dibatasi penggunaannya merupakan persyaratan pinjaman dari bank.

Restricted time deposits are a condition of borrowing from the bank.

**14. Goodwill**

**14. Goodwill**

Rincian nilai tercatat goodwill pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The details of goodwill as of December 31, 2023 and, 2022 are as follows:

	2023 dan/ and 2022				
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
<b>Biaya perolehan Goodwill</b>	93,648,709,945	--	--	93,648,709,945	<b>Acquisition cost Goodwill</b>
<b>Akumulasi penurunan nilai Penurunan nilai goodwill</b>	--	--	--	--	<b>Accumulated impairment Impairment of goodwill</b>
<b>Nilai tercatat</b>	<b>93,648,709,945</b>			<b>93,648,709,945</b>	<b>Carrying amount</b>

Berdasarkan pengujian penurunan nilai yang telah dilakukan, manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai goodwill tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai yang terjadi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on the impairment tests, the management believes that the impairment on goodwill is adequate to cover the possibility of impairment in value that incurred as of December 31, 2023 and 2022.

Entitas pengakuisisi/ Acquirer	Akuisisi saham pada/ Share acquisition in	Tahun perolehan/ Year of acquisition	Nilai neto/ Net value Rp
PT Paloma Suasa Manajemen	PT Prospek Duta Sukses	2021	93,648,709,945
<b>Jumlah/ Total</b>			<b>93,648,709,945</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. Utang Usaha - Pihak Ketiga**

**Berdasarkan segmen**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Real estat	76,194,213,408	70,172,619,893	Real estate
Perhotelan	12,049,684,402	11,368,919,312	Hospitality
Komersial	7,144,993,069	5,299,586,316	Commercial
<b>Jumlah</b>	<b>95,388,890,879</b>	<b>86,841,125,521</b>	<b>Total</b>

**Berdasarkan umur**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Belum jatuh tempo	91,776,746,321	79,876,522,602	Not yet due
1 - 30 hari	2,085,265,965	4,968,732,262	1 - 30 days
31 - 60 hari	374,296,516	1,003,348,151	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	1,152,582,077	992,522,506	Over 60 days
<b>Jumlah</b>	<b>95,388,890,879</b>	<b>86,841,125,521</b>	<b>Total</b>

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha.

Jangka waktu kredit yang timbul dari pembelian bahan baku dari pemasok dalam negeri, adalah 30 hingga 60 hari dan tanpa bunga.

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

**15. Trade Payables - Third Parties**

**By segment**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Real estat	76,194,213,408	70,172,619,893	Real estate
Perhotelan	12,049,684,402	11,368,919,312	Hospitality
Komersial	7,144,993,069	5,299,586,316	Commercial
<b>Jumlah</b>	<b>95,388,890,879</b>	<b>86,841,125,521</b>	<b>Total</b>

**By age**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Belum jatuh tempo	91,776,746,321	79,876,522,602	Not yet due
1 - 30 hari	2,085,265,965	4,968,732,262	1 - 30 days
31 - 60 hari	374,296,516	1,003,348,151	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	1,152,582,077	992,522,506	Over 60 days
<b>Jumlah</b>	<b>95,388,890,879</b>	<b>86,841,125,521</b>	<b>Total</b>

There are no collaterals given for trade payables.

The credit term arising from the purchase of materials, from local suppliers, is from 30 to 60 days and non-interest bearing.

All trade payables are denominated in Rupiah.

**16. Utang Non-Usaha - Pihak Ketiga**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Utang pinjaman	241,500,000,000	310,500,000,000	Loan payable
Utang kontraktor			Contractor payables
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	1,151,152,873	Ara Design Singapore Pte. Ltd.
PT Mukti Adhi Sejahtera	--	7,681,110,033	PT Mukti Adhi Sejahtera
PT Banyu Mas Lima Perkasa	--	1,753,228,717	PT Banyu Mas Lima Perkasa
PT Star Delta Utama Sakti	--	1,148,463,995	PT Star Delta Utama Sakti
Lainnya (masing-masing dibawah Rp 1.000.000.000)	4,822,731,597	7,772,961,515	Others (each below Rp 1,000,000,000)
Jasa pelayanan dan cadangan pecah belah	4,827,397,054	4,831,345,934	Service charges and loss breakage
Utang dividen	25,263,157,821	--	Dividend payable
Utang lainnya	18,467,018,640	12,721,688,624	Other payables
<b>Jumlah</b>	<b>297,501,457,985</b>	<b>349,029,951,691</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: bagian jangka pendek	(297,501,457,985)	(38,529,951,691)	Less: short-term portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>--</b>	<b>310,500,000,000</b>	<b>Long-term portion</b>

Utang pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, merupakan utang ke Golden Charm Pte Ltd masing-masing sebesar Rp241.500.000.000 dan Rp310.500.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 September 2024, utang ini tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan beberapa tanah seluas 24.399 m<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Selatan.

**16. Non-Trade Payables - Third Parties**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Utang pinjaman	241,500,000,000	310,500,000,000	Loan payable
Utang kontraktor			Contractor payables
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	1,151,152,873	Ara Design Singapore Pte. Ltd.
PT Mukti Adhi Sejahtera	--	7,681,110,033	PT Mukti Adhi Sejahtera
PT Banyu Mas Lima Perkasa	--	1,753,228,717	PT Banyu Mas Lima Perkasa
PT Star Delta Utama Sakti	--	1,148,463,995	PT Star Delta Utama Sakti
Lainnya (masing-masing dibawah Rp 1.000.000.000)	4,822,731,597	7,772,961,515	Others (each below Rp 1,000,000,000)
Jasa pelayanan dan cadangan pecah belah	4,827,397,054	4,831,345,934	Service charges and loss breakage
Utang dividen	25,263,157,821	--	Dividend payable
Utang lainnya	18,467,018,640	12,721,688,624	Other payables
<b>Jumlah</b>	<b>297,501,457,985</b>	<b>349,029,951,691</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: bagian jangka pendek	(297,501,457,985)	(38,529,951,691)	Less: short-term portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>--</b>	<b>310,500,000,000</b>	<b>Long-term portion</b>

The loan payable as of December 31, 2023 and 2022 represents a debt to Golden Charm Pte Ltd in the amount of Rp241,500,000,000 and Rp310,500,000,000, respectively, with a term until September 30, 2024, this debt non-interest bearing and secured by several land for the area of 24,399 sqm, located in the Province of the Special Capital Region of Jakarta, South Jakarta.

**17. Perpajakan**

**17. Taxation**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

**a. Prepaid Taxes**

	2023			
	Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp	
Pajak Penghasilan:				Income taxes:
Pasal 4 (2)	42,766,667	58,307,750,552	58,350,517,219	Article 4 (2)
Pasal 21	3,610,634	303,633,265	307,243,899	Article 21
Pasal 23	43,930,342	--	43,930,342	Article 23
Pasal 26	--	6,711,870	6,711,870	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai	--	41,123,226,727	41,123,226,727	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b>90,307,643</b>	<b>99,741,322,414</b>	<b>99,831,630,057</b>	<b>Total</b>
	2022			
	Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp	
Pajak Penghasilan:				Income taxes:
Pasal 4 (2)	45,125,924	46,308,994,361	46,354,120,285	Article 4 (2)
Pasal 21	--	120,435,123	120,435,123	Article 21
Pasal 23	--	5,501,611	5,501,611	Article 23
Pasal 26	--	14,683,855	14,683,855	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai	--	33,285,065,058	33,285,065,058	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b>45,125,924</b>	<b>79,734,680,008</b>	<b>79,779,805,932</b>	<b>Total</b>

**b. Utang Pajak**

**b. Taxes Payables**

	2023			
	Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp	
Pajak Penghasilan:				Income taxes:
Pasal 4 (2)	2,926,104	9,005,568,483	9,008,494,587	Article 4 (2)
Pasal 21	268,482,992	1,891,991,352	2,160,474,344	Article 21
Pasal 23	55,709,439	302,819,450	358,528,889	Article 23
Pasal 26	806,050	65,762,680	66,568,730	Article 26
Pasal 29	--	445,239	445,239	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	31,124,250	3,174,486,917	3,205,611,167	Value Added Tax
Pajak Pembangunan (PB 1)	304,470,330	4,503,270,868	4,807,741,198	Development Tax (PB 1)
<b>Jumlah</b>	<b>663,519,165</b>	<b>18,944,344,989</b>	<b>19,607,864,154</b>	<b>Total</b>
	2022			
	Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp	
Pajak Penghasilan:				Income taxes:
Pasal 4 (2)	30,000	3,030,710,074	3,030,740,074	Article 4 (2)
Pasal 21	215,985,649	1,431,830,762	1,647,816,411	Article 21
Pasal 23	37,435,060	249,467,688	286,902,748	Article 23
Pasal 26	84,194	129,658,876	129,743,070	Article 26
Pasal 29	--	425,939,989	425,939,989	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	708,739	1,288,643,989	1,289,352,728	Value Added Tax
Pajak Pembangunan (PB 1)	267,588,681	4,673,635,461	4,941,224,142	Development Tax (PB 1)
<b>Jumlah</b>	<b>521,832,323</b>	<b>11,229,886,839</b>	<b>11,751,719,162</b>	<b>Total</b>



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**c. Perhitungan Fiskal**

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

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	168,201,971,867	59,398,193,015
Laba entitas anak sebelum pajak Bagian atas rugi (laba) neto entitas asosiasi	(139,939,489,527)	(94,074,331,467)
Dividen dari entitas anak	1,057,465,237	11,737,847,468
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	<u>103,334,547,000</u>	<u>26,563,157,912</u>
<b>Beda temporer:</b>		
Imbalan pascakerja	753,513,200	121,474,250
Penyusutan	(1,514,230,475)	(638,342,964)
<b>Beda tetap:</b>		
Pendapatan dividen bukan objek pajak	(223,435,465,543)	(100,937,317,292)
Penghasilan bunga	(881,104,240)	(1,733,067,892)
Jamuan dan sumbangan	735,044,413	270,013,144
Beban bunga	2,914,557,530	1,664,866,049
Lain-lain	386,856,048	379,583,273
<b>Taksiran rugi fiskal - tahun berjalan</b>	<u>(88,386,334,490)</u>	<u>(97,247,924,504)</u>
<b>Kompensasi kerugian fiskal tahun:</b>		
2023	(88,386,334,490)	--
2022	(97,247,924,504)	(97,247,924,504)
2021	(42,995,606,377)	(42,995,606,377)
2020	(39,227,405,047)	(39,227,405,047)
2019	(52,137,059,859)	(52,137,059,859)
2018	--	(69,104,524,016)
<b>Akumulasi rugi fiskal</b>	<u><u>(319,994,330,277)</u></u>	<u><u>(300,712,519,803)</u></u>

**Manfaat Pajak Penghasilan**

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp
Beban pajak penghasilan Perusahaan		
Pajak kini	--	--
Pajak tangguhan	18,573,941,794	21,604,127,193
Entitas anak		
Pajak kini	(849,301,098)	(866,499,172)
Pajak tangguhan	(1,029,752,946)	(10,643,598,037)
<b>Jumlah</b>	<u><u>16,694,887,750</u></u>	<u><u>10,094,029,984</u></u>

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

**c. Fiscal Computation**

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:

<i>Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>	168,201,971,867
<i>Profit before tax of subsidiaries Equity in net loss (gain) of associates</i>	(139,939,489,527)
<i>Dividend from subsidiaries</i>	1,057,465,237
<i>Profit before tax of the Company</i>	<u>26,563,157,912</u>
<b>Temporary differences:</b>	
<i>Post-employment benefit</i>	753,513,200
<i>Depreciation</i>	(1,514,230,475)
<b>Permanent differences:</b>	
<i>Non taxable dividend income</i>	(223,435,465,543)
<i>Interest income</i>	(881,104,240)
<i>Entertain and donation</i>	735,044,413
<i>Interest expense</i>	2,914,557,530
<i>Others</i>	386,856,048
<b>Estimated fiscal loss - Current year</b>	<u>(88,386,334,490)</u>
<b>Compensated fiscal loss for:</b>	
2023	(88,386,334,490)
2022	(97,247,924,504)
2021	(42,995,606,377)
2020	(39,227,405,047)
2019	(52,137,059,859)
2018	(69,104,524,016)
<b>Accumulated fiscal losses</b>	<u><u>(319,994,330,277)</u></u>

**Income Tax Benefit**

	<u>2023</u> Rp	<u>2022</u> Rp
Beban pajak penghasilan Perusahaan		
Pajak kini	--	--
Pajak tangguhan	18,573,941,794	21,604,127,193
Entitas anak		
Pajak kini	(849,301,098)	(866,499,172)
Pajak tangguhan	(1,029,752,946)	(10,643,598,037)
<b>Jumlah</b>	<u><u>16,694,887,750</u></u>	<u><u>10,094,029,984</u></u>

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

*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 October 29, 2021, the government issued Law No. 7/2021 concerning Harmonization of Tax Regulation.*

**d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan**

Pengaruh pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagai berikut:

**d. Deferred Tax Assets (Liabilities)**

*The deferred tax arising from the significant temporary differences between commercial and tax purposes for the years ended December 31, 2023 and 2022, are as follows:*

Aset pajak tangguhan	2022 Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income Rp	2023 Rp	Deferred tax assets
<b>Perusahaan</b>						<b>Company</b>
						<i>Post-</i>
Imbalan pascakerja	171,094,326	--	161,372,902	(199,924,690)	132,542,538	<i>employment benefits</i>
Penyusutan	344,581,709	--	(850,807,017)	--	(506,225,308)	<i>Depreciation</i>
Rugi fiskal	50,953,759,072	--	20,260,675,664	--	71,214,434,736	<i>Fiscal loss</i>
Pencadangan piutang	1,808,788	--	(1,034,000)	--	774,788	<i>Provision for trade receivables</i>
	<b>51,471,243,895</b>	<b>--</b>	<b>19,570,207,549</b>	<b>(199,924,690)</b>	<b>70,841,526,754</b>	
<b>Entitas anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
						<i>Post-</i>
Imbalan pascakerja	2,698,479,039	--	3,060,626,829	219,676,127	5,978,781,995	<i>employment benefits</i>
Penyusutan	(22,799,307,650)	--	(2,807,433,837)	--	(25,606,741,487)	<i>Depreciation</i>
Rugi fiskal	84,704,918,663	--	(2,532,128,960)	--	82,172,789,703	<i>Fiscal loss</i>
Pencadangan piutang	59,015,357	--	24,602,947	--	83,618,304	<i>Provision for trade receivables</i>
	<b>64,663,105,409</b>	<b>--</b>	<b>(2,254,333,021)</b>	<b>219,676,127</b>	<b>62,628,448,515</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>116,134,349,304</b>	<b>--</b>	<b>17,315,874,528</b>	<b>19,751,437</b>	<b>133,469,975,269</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas Pajak tangguhan</b>						<b>Deferred tax Liabilities</b>
<b>Entitas anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
						<i>Post-</i>
Imbalan pascakerja	311,731	--	1,266,241	37,881	1,615,853	<i>employment benefits</i>
Penyusutan	(1,826,727,357)	--	9,077,493	--	(1,817,649,864)	<i>Depreciation</i>
Rugi fiskal	477,761,859	--	217,970,587	--	695,732,446	<i>Fiscal loss</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(1,348,653,767)</b>	<b>--</b>	<b>228,314,321</b>	<b>37,881</b>	<b>(1,120,301,565)</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Aset pajak tanggungan	2021 Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss Rp	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income Rp	2022 Rp	Deferred tax assets
<b>Perusahaan</b>						<b>Company</b>
Imbalan pascakerja	191,278,774	--	26,724,336	(46,908,784)	171,094,326	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
	<b>29,914,025,486</b>	--	<b>21,604,127,193</b>	<b>(46,908,784)</b>	<b>51,471,243,895</b>	
<b>Entitas anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
Imbalan pascakerja	2,026,095,055	(34,018,766)	(17,103,619)	723,506,369	2,698,479,039	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
	<b>73,952,402,962</b>	<b>(34,018,766)</b>	<b>(9,978,785,156)</b>	<b>723,506,369</b>	<b>64,663,105,409</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>103,866,428,448</b>	<b>(34,018,766)</b>	<b>11,625,342,037</b>	<b>676,597,585</b>	<b>116,134,349,304</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas Pajak tanggungan</b>	<b>2021 Rp</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification Rp</b>	<b>Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss Rp</b>	<b>Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited (charged) to other comprehensive income Rp</b>	<b>2022 Rp</b>	<b>Deferred tax Liabilities</b>
<b>Entitas anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
Imbalan pascakerja	21,472,393	--	(21,160,662)	--	311,731	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
<b>Jumlah</b>	<b>(683,840,886)</b>	--	<b>(664,812,881)</b>	--	<b>(1,348,653,767)</b>	<b>Total</b>

**e. Pajak Final**

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

**e. Final Tax**

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.

	2023 Rp	2022 Rp	
<b>Beban Pajak Final Pendapatan Sewa</b>			<b>Pendapatan Sewa Final Tax Expense</b>
Pendapatan Tahun Berjalan (Catatan 27)	448,942,624,965	388,357,004,381	Income for The Year (Note 27)
Ditambah (dikurangi):			Addition (deduction):
Beda waktu pengenaan pajak dan pendapatan lainnya yang dikenakan pajak final	17,829,536,382	1,899,123,056	Tax timing difference and other revenue subject to final tax
<b>Pendapatan Kena Pajak</b>	<b>466,772,161,347</b>	<b>390,256,127,437</b>	<b>Taxable Income</b>
Beban Pajak Final Pendapatan Sewa			Pendapatan Sewa Final Tax Expense
10% x Tahun 2023	46,677,216,135	--	10% x Year 2023
10% x Tahun 2022	--	39,025,612,744	10% x Year 2022
<b>Beban Pajak Final Pendapatan Sewa</b>	<b>46,677,216,135</b>	<b>39,025,612,744</b>	<b>Pendapatan Sewa Final Tax Expense</b>
<b>Beban Pajak Final Penjualan Properti</b>			<b>Property Sales Final Tax Expense</b>
Pendapatan Tahun Berjalan (Catatan 27)	169,805,363,094	240,554,880,254	Income for The Year (Note 27)
Ditambah (dikurangi):			Addition (deduction):
Beda Waktu	--	--	Tax Timing
Pengenaan Pajak	--	--	Difference
<b>Pendapatan Kena Pajak</b>	<b>169,805,363,094</b>	<b>240,554,880,254</b>	<b>Taxable Income</b>
Beban Pajak Final Penjualan Properti			Property Sales Final Tax Expense
2,5% x Tahun 2023	4,245,134,077	--	2.5% x Year 2023
2,5% x Tahun 2022	--	6,013,872,006	2.5% x Year 2022
<b>Beban Pajak Final Penjualan Properti</b>	<b>4,245,134,077</b>	<b>6,013,872,006</b>	<b>Property Sales Final Tax Expense</b>
<b>Jumlah Beban Pajak Final</b>	<b>50,922,350,212</b>	<b>45,039,484,750</b>	<b>Total Final Tax Expense</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**f. Surat Ketetapan Pajak**

**Entitas Anak**

**PT Aneka Bina Laras (ABL)**

Di tahun 2023, ABL menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") dari Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") untuk Pajak Pertambahan Nilai No. 00844/107/22/077/23 untuk periode Desember 2022 sebesar Rp10.001.125. ABL telah membayar secara penuh pada tanggal 17 Oktober 2023.

**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 Rp2.000.000 dan Rp2.500.000. STP ini telah dilunasi pada tanggal 16 Agustus 2022.

Pada tahun 2022, MPN telah menerima sejumlah STP Pajak Penghasilan Badan Tahun untuk tahun pajak 2019 dari DJP sebesar Rp6.501.750 dan MPN telah melunasi STP ini pada tanggal 25 November 2022.

Pada tanggal 18 Agustus 2022, MPN menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") masa pajak tahun 2018 dengan total sebesar Rp129.834.535 yang terdiri atas pajak penghasilan pasal 21, pasal 23, final pasal 4 ayat (2), PPN dan PPH badan MPN telah dilunasi pada tanggal 7 September 2022.

**PT Indonesian Paradise Island (IPI)**

Di tahun 2022, IPI menerima STP dari DJP untuk pajak penghasilan pasal 21 No. 01225/101/22/015/22 untuk periode Juli 2022 sebesar Rp6.969.942. IPI telah membayar secara penuh STP ini pada tanggal 27 Oktober 2022.

**f. Notice of Tax Assessment**

**Subsidiaries**

**PT Aneka Bina Laras (ABL)**

In 2023, ABL received Notice of Tax Collection ("NTC") from Directorate General of Taxes ("DGT") on Value Added Tax No. 00844/107/22/077/23 for period December, 2022 amounting to Rp10,001,125. ABL has fully paid on October 17, 2023.

**PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)**

In 2022, MPN has received several NTC regarding value added tax for the fiscal year 2017 and 2018 from the DGT amounted to Rp2,000,000 and Rp2,500,000. These STPS' has fully paid on August 16, 2022.

In 2022, MPN has received several of NTC of Corporate Income Tax for the fiscal year 2019 from the DGT amounted to Rp6,501,750 and MPN has fully paid these STPS' on November 25, 2022.

On August 18, 2022, MPN received a Underpayment Assessment Letter ("UTAL") for the fiscal tax year 2018 with a total of Rp129,834,535 consisting of income tax article 21, article 23, final income tax article 4(2), VAT and Corporate Income Tax MPN has fully paid on September 7, 2022.

**PT Indonesian Paradise Island (IPI)**

In 2022, IPI received NTC from DGT on income tax article 21 No. 01225/101/22/015/22 for period July, 2022 amounting to Rp6,969,942. IPI has fully paid this NTC on October 27, 2022.

**18. Beban Akruak**

	2023 Rp
Kontraktor	14,136,850,874
Pegawai	13,119,748,613
Penggantian peralatan	12,467,381,258
Jasa profesional	9,560,340,789
Listrik, air dan bahan bakar	5,791,237,894
Administrasi dan umum	1,202,339,708
Perbaikan dan pemeliharaan	1,071,613,295
Transportasi	963,328,619
Tata graha	948,574,338
Kontrak jasa	935,810,835
Asuransi	796,290,271
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000.000)	4,241,205,378
<b>Jumlah</b>	<b>65,234,721,872</b>

**18. Accruals**

	2022 Rp
Kontraktor	48,047,762,740
Pegawai	15,427,456,912
Penggantian peralatan	9,862,875,474
Jasa profesional	6,116,499,012
Listrik, air dan bahan bakar	3,377,168,596
Administrasi dan umum	1,683,103,482
Perbaikan dan pemeliharaan	8,361,257,359
Transportasi	1,186,591,815
Tata graha	702,812,482
Kontrak jasa	929,786,973
Asuransi	826,616,923
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500,000,000)	15,565,815,710
<b>Total</b>	<b>112,087,747,478</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. Uang Muka Pelanggan dan Pendapatan  
Diterima di Muka**

**19. Advance from Customers and Unearned  
Revenues**

	2023 Rp	2022 Rp	
Uang muka penjualan apartemen	779,381,632,421	643,981,307,850	Advance from sale of apartment
Sewa	207,072,920,671	194,094,058,300	Rent
Uang jaminan pelanggan	90,305,570,670	165,491,141,473	Deposit from customer
Jasa pelayanan	13,697,029,657	785,209,205	Service charge
Lain-lain	291,078,396	4,164,578,601	Others
<b>Jumlah</b>	<b>1,090,748,231,815</b>	<b>1,008,516,295,429</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: bagian jangka pendek	(128,018,763,318)	(115,409,888,465)	Less: short-term portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>962,729,468,497</b>	<b>893,106,406,964</b>	<b>Long-term portion</b>

**20. Utang Bank**

**20. Bank Loans**

Rincian pinjaman bank pada tanggal  
31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai  
berikut:

Detail of the outstanding bank loan as of  
December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	551,427,526,337	853,321,185,404	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	412,224,999,999	364,690,833,333	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Danamon	348,059,300,060	--	PT Bank Danamon
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	219,936,773,581	167,829,375,693	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	153,892,398,721	--	PT Bank Central Asia Tbk
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
RHB Bank Berhad	--	330,351,000,000	RHB Bank Berhad
Subjumlah	1,685,540,998,698	1,716,192,394,430	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3,384,295,739)	(7,900,477,064)	Unamortized cost of transaction
<b>Jumlah</b>	<b>1,682,156,702,959</b>	<b>1,708,291,917,366</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(440,902,458,025)	(293,458,383,738)	Less: current maturities
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>1,241,254,244,934</b>	<b>1,414,833,533,628</b>	<b>Long-term portion</b>

**Perusahaan**

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Bank  
Danamon)

Pada tanggal 9 Desember 2023 Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Tidak Bergulir dengan Bank Danamon, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp250.000.000.000, fasilitas ini akan jatuh tempo pada 9 Desember 2028. Fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 8,45% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama MGM (entitas anak) dan penyertaan Perusahaan atas investasi DIRE Simas Plaza Indonesia.

**The Company**

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Bank  
Danamon)

On December 9, 2023, the Company entered into Non-Revolving credit facility with Bank Danamon, with a facility up to Rp250,000,000,000, this facility will mature on December 9, 2028. The facility bear an interest of 8.45% per annum. This loan is collateralized by land and building under the name of MGM (a subsidiary) and the Company's investment in DIRE Simas Plaza Indonesia.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 9 Desember 2023 Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Bergulir dengan Bank Danamon, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp250.000.000.000, fasilitas ini akan jatuh tempo pada 9 Desember 2024. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 8,20% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama MGM (entitas anak) dan penyertaan Perusahaan atas investasi DIRE Simas Plaza Indonesia.

Jumlah pembayaran utang selama tahun 2023 sebesar nihil.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk  
(Bank Woori)

Pada tanggal 29 Desember 2021, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Bergulir dengan Bank Woori, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp150.000.000.000. Kemudian pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan mendapatkan penambahan fasilitas menjadi Rp246.250.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada Desember 2026.

Pada tanggal 16 Desember 2022, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit dengan Bank Woori untuk fasilitas baru sebesar Rp140.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada Desember 2027.

Pada tanggal 6 Oktober 2023, Perusahaan menandatangani Surat Prinsip Persetujuan Kredit ("SPPK") No. 461/BWAI/CIB/X/2023 dengan Bank Woori untuk fasilitas baru sebesar Rp100.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo 60 bulan sejak penandatanganan kredit tersebut. Berdasarkan SPPK tersebut, suku bunga atas pinjaman Bank Woori turun dari 8,50% menjadi 8,25% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan gadai deposito serta tanah dan bangunan atas nama AN dan RIN (entitas anak).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*On December 9, 2023, the Company entered into Revolving credit facility with Bank Danamon, with a facility up to Rp250,000,000,000, this facility will mature on December 9, 2024. The facility bear an interest of 8.20% per annum. This loan is collateralized by land and building under the name of MGM (a subsidiary) and the Company's investment in DIRE Simas Plaza Indonesia.*

*Total payment of loan during 2023 amounted to nil.*

*As of December 31, 2023, the Company did not receipts any notices of event of default or other breach from the borrowers.*

*PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk  
(Bank Woori)*

*On December 29, 2021, the Company entered into a Revolving Credit Facility Agreement with Bank Woori, with a facility up to Rp150,000,000,000. Then on April 7, 2022, the Company received an additional facility of Rp246,250,000,000. This facility will mature on December, 2026.*

*On December 16, 2022, the Company entered a Credit Agreement with Bank Woori for new facility of Rp140,000,000,000. This facility will mature on December, 2027.*

*On October 6, 2023, the Company signed a Letter of Intent for Credit Approval ("LOICA") No. 461/BWAI/CIB/X/2023 with Bank Woori for a new facility amounting to Rp100,000,000,000. This facility will mature in 60 months from the signing of the loan agreement. Based on the SPPK, the interest rate on the loan from Bank Woori decreased from 8.50% to 8.25% per annum.*

*This loan is collateralized by pledge of deposit and Land and Building on the name of AN and RIN (a subsidiary).*

*As of December 31, 2023 and 2022, the Company did not receipts any notices of event of default or other breach from the borrowers.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**RHB Bank Berhad (RHB Berhad)**

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Berjangka dengan RHB Berhad, Cabang Singapura, dengan fasilitas sampai dengan sebesar USD24,000,000. Fasilitas pinjaman dikenakan tingkat bunga LIBOR ditambah margin 4% per tahun dan akan jatuh tempo pada Desember 2024. Pinjaman ini dijamin dengan sebagian investasi saham (Catatan 8). Pada tanggal 15 November 2023, Perusahaan telah melunasi seluruh pinjaman ke RHB Berhad.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Manajemen Perusahaan berkeyakinan telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman. Perusahaan tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

**Entitas Anak**

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

**PT Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk (Bank BNI)**

Pada tanggal 13 Desember 2010, IPI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari Bank BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp463.838.265.098 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 Rp249.455.915.676. 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 Bank BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp160.832.389.315 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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**RHB Bank Berhad (RHB Berhad)**

On December 18, 2019, the Company entered into Term Loan Facility Agreement with RHB Berhad, Singapore Branch, with facilities up to USD24,000,000. The facility is subject to an interest rate of LIBOR Rate plus margin of 4% per annum and will due on December, 2024. This loan is collateralized by part of investment in shares (Note 8). On November 15, 2013, The Company has fully paid loans of RHB Berhad.

As of December 31, 2023, Management of the Company believes that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements. The Company did not receipt any notices of event of default or other breach from the borrowers

**Subsidiaries**

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

**PT Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk (Bank BNI)**

On December 13, 2010, IPI obtained Investment Credit (IC) facility from Bank BNI with maximum credit of Rp463,838,265,098 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 October 4, 2021 with decrease of maximum credit facility to Rp249,455,915,676. This loan facility bears an interest rate of 9.7% per annum and due on March 2026.

On March 31, 2016, IPI obtained Term Loan Credit Facility from Bank BNI with maximum credit of Rp160,832,389,315 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 October 4, 2021 with decrease of maximum credit facility to Rp140,868,420,000. This loan facility bears an interest rate of 9.7% per annum and due on March 2026.



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Rp140.868.420.000. Pinjaman ini dikenakan bunga 9,7% per tahun dan jatuh tempo pada Maret 2026.

Pada tanggal 20 September 2018, IPI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari Bank BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp280.539.010.000 yang ditujukan untuk pengembangan Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Aloft, Hotel Yello and 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.

Pada tanggal 26 Januari 2023, IPI mendapatkan surat persetujuan penurunan suku bunga pinjaman dari Bank BNI dengan surat No. ENB/3.1/168. Suku bunga tersebut turun dari 9,7% ke 9,0% per tahun.

Pada tanggal 6 Desember 2023, IPI mendapatkan surat persetujuan penurunan suku bunga pinjaman dari Bank BNI dengan surat No. ENB/6/956/R. Suku bunga tersebut turun dari 9,0% ke 8,5% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IPI, saham IPI milik Grup, surat jaminan pembelian kembali aset yang dijamin, jaminan fidusia atas pendapatan dan jaminan fidusia atas klaim asuransi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, IPI tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

Jumlah pembayaran utang Bank BNI selama tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp96.000.000.000 dan Rp23.400.000.000.

**b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)**

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Pada tanggal 9 Juni 2023, MPN memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp175.499.463.188 yang ditujukan untuk membiayai pengembangan pusat

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*On September 20, 2018, IPI obtained Investment Credit (IC) facility from Bank BNI with maximum credit of Rp280,539,010,000 for development on construction Sahid Kuta Lifestyle Resort (Hotel Aloft, Hotel Yello and Beachwalk Extension) in Kuta, Bali. This facility bears an interest rate of 9.7% per annum and will be due on September 19, 2028 included grace period of 36 months.*

*On January 26, 2023, IPI received a approval letter for a reduction in loan interest rates from Bank BNI with letter No. ENB/3.1/168. The interest rate decreased from 9.7% to 9.0% per annum.*

*On December 6, 2023, IPI received a approval letter for a reduction in loan interest rates from Bank BNI with letter No. ENB/6/956/R. The interest rate decreased from 9.0% to 8.5% per annum.*

*This credit facility is secured by land and building, shares of IPI own by the Group, 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.*

*As of December 31, 2023 and 2022, IPI did not receive any notices of event of default or other breach from the borrowers.*

*Total payment of loan with Bank BNI during 2023 and 2022 amounted to Rp96,000,000,000 and Rp23,400,000,000, respectively.*

**b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)**

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

*On June 9, 2023, MPN also obtained Investment Credit IDC Facility loan from Bank BCA with maximum credit of Rp175,499,463,188 which intended for financing the construction of "23Paskal" shopping center in Bandung, West Java.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

perbelanjaan “23Paskal” di Bandung, Jawa Barat. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada Mei 2026. Pinjaman ini dikenakan bunga 7,75% per tahun.

Pada tanggal 9 Juni 2023, MPN memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp209.800.000.000 yang ditujukan untuk membiayai pengembangan pusat perbelanjaan “23Paskal” di Bandung, Jawa Barat. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada November 2030. Pinjaman ini dikenakan bunga 7,25% per tahun.

Kedua fasilitas kredit pinjaman ke Bank BCA 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.

Jumlah pembayaran utang ke Bank BCA selama tahun 2023 sebesar Rp32.533.238.349.

Pada tanggal 31 Desember 2023, MPN tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

PT Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk (Bank BNI)

Pada tanggal 9 Mei 2016, MPN memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari Bank BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp383.719.065.714 yang ditujukan untuk membiayai pengembangan pusat perbelanjaan “23Paskal” 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 Rp250.811.793.704. Pinjaman ini dikenakan bunga 10% per tahun.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*This loan facility will due on May 2026.  
This loan facility bears an interest rate of  
7.75% per annum.*

*On June 9, 2023, MPN obtained  
Investment Credit IDC Facility loan from  
Bank BCA with maximum credit of  
Rp209,800,000,000 which intended for  
financing the construction of “23Paskal”  
shopping center in Bandung, West  
Java. This loan facility will due on  
November, 2030. This loan facility bears  
an interest rate of 7.25% per annum.*

*Both credit loan facilities to Bank BCA  
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.*

*Total payment of loan to Bank BCA  
during 2023 amounted to  
Rp32,533,238,349.*

*As of December 31, 2023, MPN did not  
receipts any notices of event of default or  
other breach from the borrowers.*

PT Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk (Bank BNI)

*On May 9, 2016, MPN obtained  
Investment Credit Facility loan from  
Bank BNI with maximum credit of  
Rp383,719,065,714 which intended for  
financing the construction of “23Paskal”  
shopping center in Bandung, West Java.  
This loan facility mature within 120  
months and will due on May 2026. This  
loan facility have been amended several  
times, most recently on June 16, 2020  
with decrease of maximum credit facility  
to Rp250,811,793,704. This loan facility  
bears 10% interest rate per annum.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 9 Mei 2016, MPN juga memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI-IDC) dari Bank BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp31.210.041.182 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 Rp10.431.865.403. Pinjaman ini dikenakan bunga 10% per tahun.

Kemudian pada tanggal 23 Desember 2022, MPN mendapatkan surat peninjauan suku bunga fasilitas kredit dari Bank BNI dengan No. ENB/3.1/2684. MPN memperoleh penyesuaian tingkat suku bunga menjadi 9% yang berlaku per tanggal 26 Desember 2022.

Kedua fasilitas kredit pinjaman ke Bank BNI 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.

Pada tanggal 5 Juni 2023, MPN telah melunasi seluruh pinjaman ke Bank BNI.

**c. PT Retzan Indonusa (RIN)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

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 Bank CCBI sebesar Rp91.000.000.000 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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

On May 9, 2016, MPN also obtained Investment Credit IDC Facility loan from Bank BNI with maximum credit of Rp31,210,041,182 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 June 16, 2020 with decrease of maximum credit facility to Rp10,431,865,403. This loan facility bears an interest rate of 10% per annum.

On December 23, 2022, MPN received a review letter of the interest rate for credit facilities from Bank BNI with letter No. ENB/3.1/2684. MPN obtained interest rate adjustment to 9%, effective on December 26, 2022.

Both credit loan facilities to Bank BNI 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.

On June 5, 2023, MPN has fully paid loans of Bank BNI.

**c. PT Retzan Indonusa (RIN)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

Based on Credit Facility Agreement with Covenants Deed No. 16 dated August 4, 2017 of Eliwaty Tjitra, S.H., Notary in West Jakarta, RIN obtained an Investment Credit (KI) facility from Bank CCBI amounting to Rp91,000,000,000 for the construction of Apartment One Residence in Batam. This facility bear an interest rate of 10.5% per annum, and shall be fully paid in 6 years including 2 years of grace period since the first drawdown date.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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.

Fasilitas ini dijamin dengan 2 (dua) bidang tanah milik AN dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut yang berada di Kota Batam.

Pada tanggal 12 April 2022, RIN telah melunasi seluruh pinjaman bank sebesar Rp74.070.580.307 berdasarkan surat keterangan lunas yang dikeluarkan oleh Bank CCBI No.164/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

**d. PT Anugerah Nusaraya (AN)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

Pada tanggal 15 September 2017, AN memperoleh pinjaman dari Bank CCBI berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp33.000.000.000 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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*Based on addendum letter of loan facility dated April 8, 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 August 4, 2024.*

*Based on addendum letter of loan facility dated May 27, 2021, RIN received a relaxation of interest rate reduction to 8.5% and will due on August 4, 2024.*

*This facility is secured by 2 (two) parcels of land on the name of AN and the building that stands on the land located in Batam.*

*On April 12, 2022, RIN has fully paid all bank loans amounting to Rp74,070,580,307 based on payment settlement letter issued by Bank CCBI No.164/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.*

**d. PT Anugerah Nusaraya (AN)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

*On September 15, 2017, AN obtained investment credit facility from Bank CCBI with maximum facility of Rp33,000,000,000 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 May 27, 2021 with reduced interest rate to 8.5% and will mature on September 15, 2028.*

*On December 3, 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 May 27, 2021, AN received an extension of the relaxation of principal loan payments for 6 months. In addition, AN*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 Rp28.949.955.598 berdasarkan surat keterangan lunas yang dikeluarkan oleh Bank CCBI No. 165/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

**e. PT Rifai Maju Properti (RMP)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

Pada tanggal 19 Juli 2019, RMP memperoleh pinjaman dari Bank CCBI berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp278.175.000.000. 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 sampai dengan Oktober 2020.

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.

Pada tanggal 21 November 2022, RMP menandatangani perubahan fasilitas Kredit Investasi (KI) dari Bank CCBI dimana jatuh tempo berubah menjadi 22 Juli 2030 dan dikenakan bunga sebesar 8,5% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, RMP tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

also received a decrease in interest from 10.5% to 8.5% starting from April 2021.

On April 12, 2022, AN has fully paid all bank loans amounting to Rp28,949,955,598 based on payment settlement letter issued by Bank CCBI No. 165/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

**e. PT Rifai Maju Properti (RMP)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

On July 19, 2019, RMP obtained investment credit facility from Bank CCBI with maximum facility of Rp278,175,000,000. This loan bears an interest rate of 10.5% per annum and will be due on July 19, 2029. This facility is secured by a land and building located in Makassar owns by RMP.

Based on addendum letter on loan facility dated May 26, 2020, RMP received a relaxation of interest reduction from 10% to 9% for the period May to October, 2020.

On December 3, 2020, RMP obtained approval for the restructuring submission of interest reduction from 10% to 9.50% for the period November 2020 to March, 2021.

On November 21, 2022, RMP signed an amendment to the Investment Credit (KI) facility from Bank CCBI where the maturity changed to July 22, 2030 and bears interest at 8.5% per annum.

As of December 31, 2023 and 2022, RMP did not receive any notices of event of default or other breach from the borrowers.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. Uang Jaminan Penyewa**

Uang jaminan penyewa merupakan uang jaminan atas penyewa pada unit bisnis milik PT Rifai Maju Properti, PT Retzan Indonusa, PT Mitra Perdana Nuansa, PT Praba Kumala Sajati, dan PT Indonesian Paradise Island, melalui PT Narpati Arjaya Properti, entitas anak.

Saldo uang jaminan penyewa pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp97.516.596.173 dan Rp92.242.190.394.

**21. Tenants Deposit**

Tenants deposit represent security deposits for tenants in business units owned by PT Rifai Maju Properti, PT Retzan Indonusa, PT Mitra Perdana Nuansa, PT Praba Kumala Sajati, dan PT Indonesian Paradise Island through PT Narpati Arjaya Properti, a subsidiary.

The balances of tenants deposit on December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp97,516,596,173 and Rp92,242,190,394 respectively.

**22. Modal Saham**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**22. Share Capital**

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Nama pemegang saham	2023			Nama of shareholders
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership %	Jumlah/ Total Rp	
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahata Kreasibaru	4,136,971,279	37.00%	413,697,127,900	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahata Kreasibaru
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank AG A/C Tree of Blessing Pte Ltd	3,597,549,873	32.17%	359,754,987,300	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank AG A/C Tree of Blessing Pte Ltd
Elysium Investment Partners Ltd	2,012,754,912	18.00%	201,275,491,200	Elysium Investment Partners Ltd
CGS-CIMB Securities Pte Ltd	1,168,997,800	10.45%	116,899,780,000	CGS-CIMB Securities Pte Ltd
Patrick Santosa Rendradjaja (Direktur)	5,000,000	0.04%	500,000,000	Patrick Santosa Rendradjaja (Director)
Karel Patipeilohy (Komisaris)	1,000,000	0.01%	100,000,000	Karel Patipeilohy (Commissioner)
Masyarakat (kurang dari 5%)	259,697,868	2.33%	25,969,786,800	Public (less than 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>11,181,971,732</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,118,197,173,200</b>	<b>Total</b>
Nama pemegang saham	2022			Name of shareholders
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership %	Jumlah/ Total Rp	
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 Kreasibaru	4,136,971,279	37.00%	413,697,127,900	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahata Kreasibaru
Elysium Investment Partner Ltd.	2,012,754,912	18.00%	201,275,491,200	Elysium Investment Partner Ltd.
Patrick Santosa Rendradjaja (Direktur)	5,000,000	0.04%	500,000,000	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%)
<b>Jumlah</b>	<b>11,181,971,732</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,118,197,173,200</b>	<b>Total</b>

**23. Tambahan Modal Disetor**

**23. Additional Paid-In Capital**

	2023 Rp	2022 Rp	
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	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	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	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	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)	(3,495,939,910)	Share issuance cost of Limited Public Offering I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10,842,803,958)	(10,842,803,958)	Difference in transaction value with entities under common control
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,963,984,085,832</u></b>	<b><u>1,963,984,085,832</u></b>	<b>Total</b>

**24. Selisih Nilai Transaksi Ekuitas dengan Kepentingan Nonpengendali**

**24. Difference in Value of Equity Transactions with Non-Controlling Interest**

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali 31 Desember 2023 dan 2022:

The following is the calculation of the difference in non-controlling party transactions on December 31, 2023 and 2022:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo awal	(33,558,310,837)	(33,558,310,837)	Beginning balance
Mutasi tahun berjalan			Movement during the year
PT Swarna Kanaka Parigraha	(997,000)	--	PT Swarna Kanaka Parigraha
PT Narpati Arjaya Properti	11,977,084,632	--	PT Narpati Arjaya Properti
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>(21,582,223,205)</u></b>	<b><u>(33,558,310,837)</u></b>	<b>Ending balance</b>

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 02 tanggal 14 Maret 2023 dan No. 51 tanggal 31 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Irma Devita Purnamasari, S.H., M. Kn. Notaris di Jakarta Utara, Grup, memperoleh kepemilikan saham PT SKP dari Tuan Eddy Gerardus Palijama dan Tuan Nadi Hartawihardja masing-masing sebanyak 26.000 lembar saham dengan harga Rp1.000.000 per lembar. Atas transaksi ini, kepemilikan Grup atas PT SKP menjadi

Based on the Deed of Resolution of Shareholders outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 02 dated March 14, 2023 and No. 51 dated May 31, 2023 made before Irma Devita Purnamasari, S.H., M. Kn. Notary in North Jakarta, the Group, acquired share ownership of PT SKP from Mr. Eddy Gerardus Palijama and Mr. Nadi Hartawihardja for 26,000 shares at Rp1,000,000 per share, respectively. Due to this transaction, the Group's ownership in PT SKP became 100% and the Group recorded



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

100% dan Grup mencatat selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali sebesar Rp997.000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 10 tanggal 9 November 2023 yang dibuat di hadapan Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, PT Indonesia Paradise Island (entitas anak) melepaskan kepemilikan saham PT Bimantara Citra sebanyak 12.845.000 lembar saham, dimana atas pelepasan tersebut, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 44 tanggal 31 Oktober 2023 yang dibuat di hadapan Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, PT Bimantara Citra mendapatkan saham sebanyak 37.217.298 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per lembar. Atas transaksi ini, Grup mencatat selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali sebesar Rp11.977.084.632.

a difference in value of equity transaction with non-controlling interest amounting to Rp997,000.

Based on the Deed of Resolution of Shareholders outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 10 dated November 9, 2023 made before Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notary in West Jakarta, PT Indonesia Paradise Island (a subsidiary) disposed of 12,845,000 shares of PT Bimantara Citra, where upon the disposal, based on the Deed of Shareholders' Resolution outside the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 44 dated October 31, 2023 made before Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notary in West Jakarta, PT Bimantara Citra received 37,217,298 shares with a nominal value of Rp1,000 per share. For this transaction, the Group recorded difference in value of equity transactions with non-controlling interests amounted to Rp11,977,084,632.

**25. Kepentingan Nonpengendali**

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 Grup.

**25. Non-Controlling Interest**

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 Group.

	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih/ Non-controlling interests in net assets		Kepentingan nonpengendali atas Laba (rugi) komprehensif/ Non-controlling interests net comprehensive income (losses)	
	2023	2022	2023	2022
	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Narpati Arjaya Properti dan entitas anaknya/ and its subsidiary	282,327,655,829	--	33,039,659,087	--
PT Swarna Kanaka Parigraha	120,142,521,699	--	(228,301,655)	--
PT Mitra Perdana Nuansa	78,142,037,705	59,744,655,269	31,913,803,670	22,901,433,905
PT Mitra Gemilang Mahacipta	42,853,526,273	43,811,209,835	(527,502,621)	(743,243,836)
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary	30,002,839,007	29,484,728,253	3,988,428,497	2,071,294,291
PT Rifai Maju Properti	28,169,042,549	27,586,879,962	10,675,521,355	21,537,513,754
PT Eka Ilalang Suryadinamika	11,651,181,921	11,782,880,695	(22,007,469)	(30,860,653)
PT Anugerah Nusaraya	(4,232,104,613)	5,322,814,883	(888,377,389)	(2,405,703,018)
PT Pop Properti Indonesia	3,074,587,612	1,522,252,123	1,491,641,441	922,176,715
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ and its subsidiary	2,360,365,614	2,385,304,068	(2,814,920)	--
PT Kega Property Utama	594,446,126	615,876,079	(15,002,606)	160,718,247
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa	15,940,528	42,055,722	(692,906)	205,551
PT Paloma Suasa Manajemen dan entitas anaknya/ and its subsidiary	27,541,743	50,498,980	(21,418,883)	19,731,314
PT Indonesian Paradise Island	--	330,305,140,528	--	(4,965,566,398)
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya/ and its subsidiary	--	5,714,291,502	--	590,446,231
PT Saranausaha Jaya	--	5,717,848,042	--	91,618,010
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>595,129,581,993</b>	<b>524,086,435,941</b>	<b>79,402,935,601</b>	<b>40,149,764,113</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 30 Oktober 2023, Grup melakukan pembelian 7% saham milik pemegang saham minoritas PT Anugerah Nusaraya (entitas anak) dengan harga sebesar Rp8.560.000.000. Perubahan kepemilikan saham Grup pada PT Anugerah Nusaraya yaitu dari 80% ke 87%.

On October 30, 2023, the Group acquired a 7% stake held by minority shareholders of PT Anugerah Nusaraya (a subsidiary entity) with the price of Rp8,560,000,000. The change in the Group's ownership interest in PT Anugerah Nusaraya was from 80% to 87%.

Pada tanggal 30 Oktober 2023, Grup melakukan pembelian 25% saham milik pemegang saham minoritas PT Indonesia Gemilang Mahasentosa (entitas anak) dengan harga sebesar Rp25.000.000. Perubahan kepemilikan saham Grup pada PT Indonesia Gemilang Mahasentosa yaitu dari 75% ke 100%.

On October 30, 2023, the Group acquired a 25% stake held by minority shareholders of PT Indonesia Gemilang Mahasentosa (a subsidiary entity) with the price of Rp25,000,000. The change in the Group's ownership interest in PT Indonesia Gemilang Mahasentosa was from 75% to 100%.

Tidak terdapat transaksi dengan kepentingan nonpengendali pada 2022.

There were no transactions with non-controlling interests in 2022.

**26. Laba Bersih per Saham Dasar**

**26. Net Profit per Share**

	<u>2023 Rp</u>	<u>2022 Rp</u>	
Laba yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	105,001,789,621	28,074,912,606	<i>Profit Attributable to Owners of the Parent Entity</i>
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dasar	11,181,971,732	11,181,971,732	<i>Weighted average number of shares for computation of earnings per share</i>
<b>Laba per Saham Dasar</b>	<b><u>9.39</u></b>	<b><u>2.51</u></b>	<b><i>Earnings per Share</i></b>

**27. Pendapatan Neto**

**27. Net Revenues**

	<u>2023 Rp</u>	<u>2022 Rp</u>	
Komersial	448,942,624,965	388,357,004,381	<i>Commercial</i>
Perhotelan			<i>Hospitality</i>
Kamar	352,657,016,067	233,407,922,197	<i>Room</i>
Makanan dan minuman	110,205,448,618	74,924,480,392	<i>Food and beverages</i>
Lainnya	10,315,861,811	9,396,641,844	<i>Others</i>
Subjumlah	473,178,326,496	317,729,044,433	<i>Subtotal</i>
Penjualan properti	169,805,363,094	240,554,880,254	<i>Property sales</i>
Manajemen properti dan lainnya	12,784,596,447	8,900,255,650	<i>Property management and others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,104,710,911,002</u></b>	<b><u>955,541,184,718</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai pendapatan di atas 10% dari pendapatan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022.

There is no sales to customers which represent more than 10% of revenues for the year ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. Beban Pokok Pendapatan**

**28. Cost of Revenues**

	2023 Rp	2022 Rp	
<u>Komersial</u>			<u>Commercial</u>
Penyusutan dan amortisasi	56,307,110,894	55,846,347,981	Depreciation and amortization
Listrik, air dan gas	36,944,391,131	43,376,543,243	Electricity, water and gas
Pemeliharaan dan keamanan	32,427,878,493	17,971,445,888	Maintenance dan security
Parkir	4,427,750,745	9,735,808,414	Parking
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12.a)	2,542,075,728	2,446,995,804	Depreciation of right-of-use assets (Note 12.a)
Lainnya	10,855,758,410	7,826,165,475	Others
Subjumlah	<u>143,504,965,401</u>	<u>137,203,306,805</u>	Subtotal
<u>Perhotelan</u>			<u>Hospitality</u>
Makanan dan minuman	68,564,933,871	52,402,899,145	Food and beverages
Kamar	63,005,063,426	42,070,843,745	Room
Lainnya	2,496,326,783	2,616,531,473	Others
Subjumlah	<u>134,066,324,080</u>	<u>97,090,274,363</u>	Subtotal
Penjualan properti	98,819,176,920	142,949,400,195	Property sales
Manajemen properti dan lainnya	2,622,379,140	1,609,404,925	Property management and others
<b>Jumlah</b>	<b><u>379,012,845,541</u></b>	<b><u>378,852,386,288</u></b>	<b>Total</b>

Tidak terdapat pembelian kepada pemasok dengan nilai di atas 10% dari pendapatan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022.

There is no purchases to supplier which represent more than 10% of revenues for the year ended December 31, 2023 and 2022, respectively.

**29. Beban Penjualan dan Pemasaran**

**29. Selling and Marketing Expenses**

	2023 Rp	2022 Rp	
Iklan dan promosi	32,944,091,169	29,411,844,448	Advertising and promotion
Gaji dan tunjangan	14,985,862,676	12,131,710,177	Salaries and allowances
Jasa penjualan dan pemasaran	14,093,858,084	6,586,572,978	Sales and marketing fees
Perjalanan dinas dan transportasi	2,357,150,935	2,059,002,841	Travel and transportation
Lain-lain	8,866,607,380	13,317,020,634	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>73,247,570,244</u></b>	<b><u>63,506,151,078</u></b>	<b>Total</b>

**30. Beban Umum dan Administrasi**

**30. General and Administrative Expenses**

	2023 Rp	2022 Rp	
Gaji dan tunjangan	143,427,334,364	130,310,528,711	Salaries and allowances
Penyusutan dan amortisasi	61,000,164,490	60,777,501,162	Depreciation and amortization
Telepon, listrik, dan air	30,246,855,633	28,498,615,030	Telephone, electricity and water
Royalti dan jasa manajemen	28,556,019,559	14,654,923,261	Royalty and management fees
Jasa profesional	23,111,237,958	19,647,412,384	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	22,735,758,060	11,617,782,939	Repair and maintenance
Beban kantor	16,995,311,802	14,842,698,465	Office expenses
Beban provisi FF&E	9,665,848,758	4,376,389,878	Provision FF&E
Asuransi	9,642,930,980	10,689,632,429	Insurances
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12.a)	8,975,275,108	6,128,116,077	Depreciation right-of-use assets (Note 12.a)
Imbalan pascakerja (Catatan 34)	8,732,423,998	3,663,059,530	Post-employment benefit (Note 34)
Sewa	8,558,565,223	10,838,281,182	Rent
Pajak dan perijinan	6,601,244,734	6,134,433,087	Taxes and licenses
Perjalanan dinas dan transportasi	6,617,689,503	5,181,258,603	Travel and transportation
Kebersihan dan keamanan	4,799,138,490	4,758,663,253	Cleaning and security

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Kebersihan dan keamanan	4,799,138,490	4,758,663,253	Cleaning and security
Komisi kartu kredit	4,501,726,834	2,165,660,399	Credit card commission
Jamuan dan sumbangan	2,169,964,623	1,475,750,257	Entertain and donation
Lain-lain	10,840,204,354	6,919,496,556	Others
<b>Jumlah</b>	<b>407,177,694,471</b>	<b>342,680,203,203</b>	<b>Total</b>

**31. Penghasilan Keuangan**

**31. Finance Income**

	2023 Rp	2022 Rp	
Bunga deposito berjangka	6,079,986,130	5,379,023,808	Interest from time deposit
Bunga jasa giro	3,235,877,286	2,200,575,857	Interest from current account
<b>Jumlah</b>	<b>9,315,863,416</b>	<b>7,579,599,665</b>	<b>Total</b>

**32. Beban Keuangan**

**32. Finance Cost**

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban bunga utang bank	141,691,978,672	130,257,633,797	Interest on bank loans
Provisi atas utang bank	8,504,418,900	1,773,725,036	Provision of bank loans
Beban bunga sewa pembiayaan	3,358,512,435	2,831,901,293	Interest on lease liabilities
Beban administrasi bank	1,484,339,917	622,698,242	Bank charges
<b>Jumlah</b>	<b>155,039,249,924</b>	<b>135,485,958,368</b>	<b>Total</b>

**33. Informasi Mengenai Pihak-Pihak Berelasi**

**33. Related Parties Information**

**Sifat Hubungan dan Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi**

**Nature of Transactions and Relationship With Related Parties**

No.	Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat dari hubungan/ <i>Nature of relationship</i>	Sifat dari transaksi/ <i>Nature of transactions</i>
1	PT Grahatama Kreasibaru (GKB)	Pemegang saham perusahaan/ <i>the Company's shareholder</i>	Piutang non-usaha/ <i>Non-trade receivables</i>

**Saldo dengan Pihak Berelasi**

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**Balance with Related Party**

The details of the balance of transactions with related parties are as follows:

Piutang non-usaha

Non-trade receivables

	2023 Rp	2022 Rp	
PT Grahatama Kreasibaru	45,334,827	64,246,635	PT Grahatama Kreasibaru

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo piutang non-usaha timbul dari penggantian beban-beban operasional yang telah dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi dan/ atau sebaliknya.

As of December 31, 2023 and 2022, 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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Significant transactions with related parties are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
<b>Piutang non-usaha</b>			<b>Non-trade receivables</b>
<u>Entitas induk</u>			<u>Ultimate parent</u>
PT Grahutama Kreasibaru	45,334,827	64,246,635	PT Grahutama Kreasibaru
Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian	0.00%	0.00%	Percentage to total consolidated assets

**Kompensasi jangka pendek manajemen kunci**

Grup memberikan kompensasi jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp14.372.166.843 dan Rp12.687.777.326 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022.

**Key management's short-term compensation**

The Group provided compensation short-term benefits for the Boards of Commissioners and Directors amounting to Rp14,372,166,843 and Rp12,687,777,326 for the year ended December 31, 2023 and 2022.

**34. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

**34. Post-Employment Benefits 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.

Estimasi liabilitas imbalan pascakerja pada 31 Desember 2023 dan 2022 didasarkan pada penilaian aktuarial dengan tanggal laporan 29 Desember 2023 dan 15 Februari 2023 oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen.

Rincian liabilitas atas imbalan pascakerja karyawan pada 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	35,299,808,074	26,975,717,341	Present value of defined benefit obligation
Nilai wajar aset program	(9,595,980,527)	(8,434,552,213)	Fair value of plan assets
Dampak batas atas aset	1,472,454,248	2,987,303,400	Effect of asset ceiling
<b>Liabilitas neto</b>	<b>27,176,281,795</b>	<b>21,528,468,528</b>	<b>Net liability</b>

**Government Regulation Number 35 Year 2021 – Job Creation Law**

On February 2, 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.

Estimated post-employment benefit liabilities as of December 31, 2023 and 2022 was based on the actuarial valuation with report dated December 29, 2023 and February 15, 2023 prepared by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, an independent actuary.

The details of the liability for post-employment benefits as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja 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:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo awal	21,528,468,528	14,760,080,604	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian Dampak Dekonsolidasi	(2,297,803,248)	--	<i>Adjustment from Deconsolidation</i>
Beban tahun berjalan (Catatan 30)	8,732,423,998	3,663,059,530	<i>Expenses during the year (Note 30)</i>
Pembayaran tahun berjalan	(327,311,313)	(232,118,461)	<i>Payment during the year</i>
Iuran program oleh Perusahaan dan entitas anak	(282,832,180)	(684,006,139)	<i>Company's and subsidiaries contribution</i>
Beban komprehensif lain	89,951,452	4,115,823,272	<i>Other comprehensive income</i>
Kelebihan pembayaran imbalan	(266,615,442)	(94,370,278)	<i>Excess of benefit paid</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>27,176,281,795</b>	<b>21,528,468,528</b>	<b><i>Ending balance</i></b>

Beban imbalan pascakerja 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:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Biaya jasa kini	6,206,504,636	5,236,091,435	<i>Current service costs</i>
Biaya bunga	1,367,153,975	544,676,155	<i>Interest costs</i>
Biaya jasa lalu	245,667,640	(1,607,197,496)	<i>Past service costs</i>
Hasil yang diharapkan dari aset program dampak kurtailmen	--	(638,455,592)	<i>Expected return on planned assets curtailment effect</i>
Penyesuaian liabilitas neto	246,088,274	31,728,550	<i>Adjustment of net liability</i>
Kerugian aktuarial yang belum diakui	667,009,473	96,216,478	<i>Unrecognized actuarial loss</i>
<b>Jumlah</b>	<b>8,732,423,998</b>	<b>3,663,059,530</b>	<b><i>Total</i></b>

Berikut ini adalah mutasi pada aset program imbalan pasti:

*The following are mutations in defined benefit plan assets:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
(Liabilitas)/Aset Neto Awal Periode	(18,714,530,421)	(9,813,363,763)	<i>Net (Liabilitie)/ Assets Beginning</i>
Iuran Program oleh Perusahaan	282,832,180	--	<i>Company's Contribution</i>
Transfer Masuk Aset	--	683,006,139	<i>Assets Transferred In</i>
Pembayaran Imbalan	327,311,313	226,549,762	<i>Benefits Paid</i>
(Beban)/Pendapatan pada Laba Rugi (Beban)/Pendapatan pada	(8,732,423,998)	(3,878,120,130)	<i>(Expense)/ Income in Profit and Loss</i>
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(89,951,454)	(5,928,375,669)	<i>(Expense)/ Income in</i>
Kelebihan Pembayaran Imbalan	266,615,447	(4,226,760)	<i>Other Comprehensive Income</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(26,660,146,933)</b>	<b>(18,714,530,421)</b>	<b><i>Total</i></b>

Berikut ini adalah mutasi pada penghasilan komprehensif lain:

*The following are mutations in other comprehensive income:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo Awal	--	--	<i>Beginning Balance</i>
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(2,582,367,254)	3,512,124,520	<i>Other Comprehensive Income</i>
Keuntungan/ (Kerugian) Tahun Berjalan	(89,951,454)	(6,094,491,774)	<i>Gain/ (Loss) Current Year</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>(2,672,318,708)</b>	<b>(2,582,367,254)</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

*Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions for the years ended December 31, 2023 and 2022, are as follow:*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tingkat diskonto	7.05%	7.35%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8.00%	8.00%	Salary increment rate
Tingkat kematian	TMI-4 (2019)	TMI-4 (2019)	Mortality rate
Usia pensiun normal	55-57	56-57	Normal retirement age

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap asumsi utama adalah:

*The sensitivity of the defined benefit obligation to the changes in key assumptions:*

	<u>Perubahan asumsi/ Change in assumption</u>	<u>Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ Impact to the defined benefit obligation</u>				
		<u>Kenaikan asumsi/ Increase in assumption</u>		<u>Penurunan asumsi/ Decrease in assumption</u>		
Tingkat diskonto	1%	Turun/ Decrease	38,385,905,796	Naik/ Increase	31,647,337,307	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	Turun/ Decrease	31,487,173,853	Naik/ Increase	38,511,221,439	Salary increment rate

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.*

Perbandingan liabilitas imbalan pascakerja yang timbul selama tahun berjalan dan selama 5 (lima) tahun adalah sebagai berikut:

*Comparison of the post-employment benefit liabilities during the current year and over the last 5 (five) years was as follows:*

	<u>2023 Rp</u>	<u>2022 Rp</u>	<u>2021 Rp</u>	<u>2020 Rp</u>	<u>2019 Rp</u>	
Liabilitas imbalan pascakerja	27,176,281,795	21,528,468,528	14,760,080,604	22,905,289,471	21,862,073,711	Post-employment benefit liabilities



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. Informasi Segmen**

**35. Segment Information**

**Segmen Geografis**

**Geographical Segment**

	2023						Jumlah/ Total Rp	
	Bali Rp	Sumatera/ Sumatra Rp	Jawa/ Java Rp	Kalimantan/ Borneo Rp	Sulawesi/ Celebes Rp	Eliminasi/ Elimination Rp		
Pendapatan neto	554,107,348,665	102,417,252,273	299,808,525,975	--	170,344,381,417	(21,966,597,328)	1,104,710,911,002	Net revenues
Hasil segment (Bruto)	391,432,614,886	63,525,038,641	211,709,516,072	--	72,987,978,965	(13,957,083,103)	725,698,065,461	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(29,658,110,840)	(6,860,697,966)	(15,976,270,148)	--	(20,752,491,290)	--	(73,247,570,244)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(227,561,448,761)	(68,272,807,782)	(101,060,802,516)	(1,241,557,471)	(22,998,161,044)	13,957,083,103	(407,177,694,471)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(25,535,595,990)	(91,525,250)	(21,127,178,224)	--	(4,168,050,748)	--	(50,922,350,212)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	1,130,271,992	1,563,654,577	(32,617,952)	--	674,905,374	--	3,336,213,991	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	3,953,823,933	134,842,916	4,748,485,994	906,795	477,803,778	--	9,315,863,416	Finance income
Beban keuangan	(135,828,424,015)	(79,075,980)	(19,114,215,409)	(1,803,800)	(15,730,720)	--	(155,039,249,924)	Finance cost
Pendapatan dividen	217,412,153,181	--	--	--	--	(103,334,547,000)	114,077,606,181	Dividend income
Rugi selisih kurs - neto	1,480,615,964	6,065,976	608,276,267	--	--	--	2,094,958,207	Loss foreign exchange - net
Laba penjualan investasi saham	1,123,594,699	--	--	--	--	--	1,123,594,699	Gain on sale of investments in share of stocks
Bagian atas rugi entitas asosiasi - neto	(1,057,465,237)	--	--	--	--	--	(1,057,465,237)	Share in net loss of associates - net
Laba (rugi) sebelum pajak	196,892,029,812	(10,074,504,868)	59,755,194,084	(1,242,454,476)	26,206,254,315	(103,334,547,000)	168,201,971,867	Profit (loss) before tax
Penghasilan (beban) pajak	23,076,820,487	2,347,006,561	(432,988,747)	--	--	(8,295,950,551)	16,694,887,750	Income tax benefit (expense)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>219,968,850,299</b>	<b>(7,727,498,307)</b>	<b>59,322,205,337</b>	<b>(1,242,454,476)</b>	<b>26,206,254,315</b>	<b>(111,630,497,551)</b>	<b>184,896,859,617</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	6,095,183,502,153	168,779,986,369	2,324,175,624,261	247,667,205,388	519,169,207,584	(9,724,870,288)	9,345,250,655,467	Segment assets
Liabilitas segmen	1,646,846,162,951	23,351,923,232	1,410,231,956,565	9,558,644,831	322,556,384,386	4,372,625,172	3,416,917,697,137	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	26,245,407,803	5,398,547,268	1,493,822,912	37,000,000	136,332,352,556	--	169,507,130,539	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	8,892,358,914	--	78,536,170,673	455,000,000	--	--	87,883,529,587	Acquisition of investment property

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022						Jumlah/ Total Rp	
	Bali Rp	Sumatera/ Sumatra Rp	Jawa/ Java Rp	Kalimantan/ Borneo Rp	Sulawesi/ Celebes Rp	Eliminasi/ Elimination Rp		
Pendapatan neto	394,477,361,962	90,965,649,382	265,196,046,175	--	223,078,235,420	(18,176,108,221)	955,541,184,718	Net revenues
Hasil segment (Bruto)	251,987,483,393	52,776,407,478	197,008,268,718	--	89,111,321,277	(14,194,682,436)	576,688,798,430	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(17,128,185,299)	(6,639,436,426)	(20,529,771,373)	--	(20,820,946,265)	1,612,188,285	(63,506,151,078)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(195,005,181,195)	(61,849,002,591)	(78,754,127,282)	(1,541,542,948)	(12,677,125,368)	7,146,776,181	(342,680,203,203)	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	35,552,885,721	119,160,000	3,307,796,859	5,435,717,970	43,652,545,448	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	--	--	100,937,317,290	--	--	(26,563,157,912)	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	(135,233,666,800)	(22,568,700,767)	191,343,062,436	(1,423,128,325)	53,843,784,383	(26,563,157,912)	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)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>(127,998,867,247)</b>	<b>(18,277,936,167)</b>	<b>189,911,528,267</b>	<b>(1,423,128,325)</b>	<b>53,843,784,383</b>	<b>(26,563,157,912)</b>	<b>69,492,222,999</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	6,545,998,240,448	173,843,968,518	1,862,805,692,268	111,868,985,435	471,698,273,673	(2,393,981,460)	9,163,821,178,882	Segment assets
Liabilitas segmen	1,658,994,666,981	28,385,863,772	1,370,858,786,887	756,884,382	370,731,073,770	(5,796,059,674)	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
Perolehan properti investasi	6,074,447,337	--	1,620,257,726	--	--	--	7,694,705,063	Acquisition of investment properties

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Segmen Bisnis**

**Business Segment**

	2023								
	Kantor pusat/ Head office Rp	Investasi DIRE/ DIRE investment Rp	Perhotelan/ Hospitality Rp	Komersial/ Commercial Rp	Penjualan properti/ Property Sales Rp	Manajemen properti dan lainnya/ Property management and others Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Jumlah/ Total Rp	
Pendapatan neto	--	--	473,178,326,496	470,909,222,293	169,805,363,094	12,784,596,447	(21,966,597,328)	1,104,710,911,002	Net revenues
Hasil segmen (Bruto)	--	--	339,112,002,415	318,256,152,375	71,585,402,455	10,701,591,319	(13,957,083,103)	725,698,065,461	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	--	--	(31,392,802,986)	(8,483,563,681)	(29,211,210,953)	(4,159,992,624)	--	(73,247,570,244)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(33,849,526,025)	--	(246,753,571,229)	(88,166,171,054)	(23,924,924,682)	(28,440,584,584)	13,957,083,103	(407,177,694,471)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(58,025,923)	--	(1,796,903,533)	(42,510,548,325)	(4,259,246,692)	(2,297,625,739)	--	(50,922,350,212)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	3,377,569,196	--	(1,251,712,784)	(1,054,898,574)	2,125,726,661	139,529,492	--	3,336,213,991	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	871,432,719	--	2,549,920,191	4,921,825,975	685,426,852	287,257,679	--	9,315,863,416	Finance income
Beban keuangan	(62,712,971,504)	--	(37,771,264,592)	(49,622,421,140)	(2,730,713,357)	(2,201,879,331)	--	(155,039,249,924)	Finance cost
Pendapatan dividen	104,297,047,000	113,115,106,181	--	--	--	--	(103,334,547,000)	114,077,606,181	Dividend income
Laba (rugi) selisih kurs - neto	1,478,024,219	--	55,711,925	(4,298,680)	5,938	565,514,805	--	2,094,958,207	Gain (loss) on foreign, net
Laba penjualan investasi saham	1,123,594,699	--	--	--	--	--	--	1,123,594,699	Gain on sale of investments in share of stocks
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	(5,856,777,596)	4,799,312,359	--	--	--	--	--	(1,057,465,237)	Share in net loss of associates, net
Laba (rugi) sebelum pajak	8,670,366,785	117,914,418,540	22,751,379,407	133,336,076,896	14,270,466,222	(25,406,188,983)	(103,334,547,000)	168,201,971,867	Profit (loss) before tax
Beban pajak	18,891,693,421	--	6,112,712,794	(457,477,071)	--	443,909,157	(8,295,950,551)	16,694,887,750	Income tax benefit (expense)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>27,562,060,206</b>	<b>117,914,418,540</b>	<b>28,864,092,201</b>	<b>132,878,599,825</b>	<b>14,270,466,222</b>	<b>(24,962,279,826)</b>	<b>(111,630,497,551)</b>	<b>184,896,859,617</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:									Other information:
Aset segmen	875,499,417,602	3,258,596,474,425	977,605,637,054	1,873,240,872,243	2,253,056,833,975	116,976,290,456	(9,724,870,288)	9,345,250,655,467	Segment assets
Liabilitas segmen	768,891,200,132	--	314,351,135,978	822,684,052,912	1,377,224,253,550	129,394,429,393	4,372,625,172	3,416,917,697,137	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	1,158,294,606	--	52,547,888,957	242,208,296	115,558,738,680	--	--	169,507,130,539	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	--	--	--	87,883,529,587	--	--	--	87,883,529,587	Acquisition of investment properties

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2022									
	Kantor pusat/ Head office Rp	Investasi DIRE/ DIRE investment Rp	Perhotelan/ Hospitality Rp	Komersial/ Commercial Rp	Penjualan properti/ Property Sales Rp	Manajemen properti dan lainnya/ Property management and others Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Jumlah/ Total Rp	
Pendapatan neto	--	--	317,729,044,433	406,533,112,602	240,554,880,254	8,900,255,650	(18,176,108,221)	955,541,184,718	Net revenues
Hasil segment (Bruto)	--	--	220,638,770,068	265,348,380,013	97,605,480,059	7,290,850,726	(14,194,682,436)	576,688,798,430	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	--	--	(19,635,610,886)	(8,177,441,951)	(37,305,286,526)	--	1,612,188,285	(63,506,151,078)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(25,708,358,951)	--	(164,945,496,690)	(127,242,123,521)	(23,581,360,398)	(8,349,639,824)	7,146,776,181	(342,680,203,203)	General and administrative expenses
Beban pajak final Pendapatan operasi lainnya - neto	(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
Penghasilan keuangan	(454,839,694)	--	(15,540,603,686)	9,580,039,258	44,957,510,896	(325,279,296)	5,435,717,970	43,652,545,448	Other operating income - net
Beban keuangan Pendapatan dividen	1,728,264,460	--	1,067,427,343	3,899,566,018	862,064,406	22,277,438	--	7,579,599,665	Finance income
Laba (rugi) selisih kurs - neto	(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
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	26,563,157,912	74,374,159,378	--	--	--	--	(26,563,157,912)	74,374,159,378	Dividend income
Laba (rugi) sebelum pajak	(24,859,187,988)	--	(6,861,442,142)	200,805,798	--	--	--	(31,519,824,332)	Gain (loss) on foreign, net
Laba (rugi) tahun berjalan	(10,814,997,336)	(344,486,914)	17,156,067,919	21,355,981,353	(52,017,853,197)	--	--	(24,665,288,175)	Share in net loss of associates, net
Beban pajak	(61,696,578,863)	74,029,672,464	24,380,175,678	33,426,617,203	17,279,688,537	(1,458,224,092)	(26,563,157,912)	59,398,193,015	Profit (loss) before tax
Laba (rugi) tahun berjalan	17,531,211,442	--	8,158,767,509	(15,595,948,967)	--	--	--	10,094,029,984	Income tax benefit (expense)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>(44,165,367,421)</b>	<b>74,029,672,464</b>	<b>32,538,943,187</b>	<b>17,830,668,236</b>	<b>17,279,688,537</b>	<b>(1,458,224,092)</b>	<b>(26,563,157,912)</b>	<b>69,492,222,999</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:									Other information:
Aset segmen	1,061,948,679,888	3,258,596,474,425	1,157,112,420,406	1,636,501,217,390	2,019,980,531,275	32,075,836,958	(2,393,981,460)	9,163,821,178,882	Segment assets
Liabilitas segmen	688,751,188,315	--	113,338,264,933	1,195,920,940,361	1,426,546,188,586	5,170,693,597	(5,796,059,674)	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
Perolehan properti investasi	--	--	--	7,694,705,063	--	--	--	7,694,705,063	Acquisition of investment properties

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**36. Manajemen Risiko Keuangan**

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Grup memiliki eksposur terhadap risiko-risiko atas instrumen keuangan seperti: risiko kredit, risiko tingkat bunga, dan risiko likuiditas.

**a. Risiko Kredit**

Grup memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang non-usaha dan aset tidak lancar lainnya, Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memonitor reputasi bank.

Pengungkapan risiko kredit kuantitatif eksposur di dalam hubungannya dengan aset keuangan dijelaskan sebagai berikut.

	2023		2022		
	Nilai tercatat/ Carrying value Rp	Maksimum eksposur/ Maximum exposure Rp	Nilai tercatat/ Carrying value Rp	Maksimum eksposur/ Maximum exposure Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Kas dan setara kas	419,733,777,174	419,733,777,174	607,088,330,065	607,088,330,065	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga	48,702,152,515	48,702,152,515	60,029,363,148	60,029,363,148	Trade receivables - Third Parties
Piutang non-usaha	16,132,313,798	16,132,313,798	21,231,768,183	21,231,768,183	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya	714,223,692	714,223,692	4,532,056,692	4,532,056,692	Other non-current assets
<b>Jumlah</b>	<b>485,282,467,179</b>	<b>485,282,467,179</b>	<b>692,881,518,088</b>	<b>692,881,518,088</b>	<b>Total</b>

**b. Risiko Tingkat Bunga**

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Grup berasal dari utang bank dan utang pembiayaan konsumen.

Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

**36. Financial Risk Management**

Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, hence, the risk management would always be an important supporting element for the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group 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 Group.

The Group has exposure to the following risk from financial instruments, such as: credit risk, interest risk, and liquidity risk.

**a. Credit Risk**

The Group is exposed to credit risk primarily from cash and cash equivalent, trade receivable - third parties, non-trade receivable and other non-current assets. The Group manages credit risk exposed from its deposits with banks by monitoring bank's reputation.

Quantitative disclosures of the credit risk exposure in relation to financial assets are set out below.

**b. Interest Risk**

The Group interest rate arise from bank loans and consumer financing loans.

Management's policy to manage this risk by analyzing interest rate's movements and, if needed, enters into interest rate swaps in specific circumstances.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**c. Risiko Likuiditas**

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Grup 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.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	Lebih dari 3 tahun/ More than 3 years	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang usaha	95,388,890,879	--	--	95,388,890,879	Trade payables
Utang non-usaha	297,501,457,985	--	--	297,501,457,985	Non-trade payables
Beban akrual	65,234,721,872	--	--	65,234,721,872	Accruals
Uang jaminan penyewa	--	--	97,516,596,173	97,516,596,173	Tenant's deposit
Utang bank	440,902,458,025	359,657,889,380	881,596,355,554	1,682,156,702,959	Bank loans
Liabilitas sewa	6,721,516,949	18,159,939,705	15,585,191,286	40,466,647,940	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>905,749,045,710</b>	<b>377,817,829,085</b>	<b>994,698,143,013</b>	<b>2,278,265,017,808</b>	<b>Total</b>

  

	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	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
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
<b>Jumlah</b>	<b>535,887,918,728</b>	<b>396,372,684,571</b>	<b>1,448,525,475,933</b>	<b>2,380,786,079,232</b>	<b>Total</b>

**Estimasi Nilai Wajar Instrumen  
Keuangan**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 68 mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hierarki nilai wajar sebagai berikut:

- 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

**Fair Value of Financial Instruments  
Estimation**

The fair value of financial assets and liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purpose.

PSAK 68 requires disclosures of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- 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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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).

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka pendek mendekati nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan, adalah sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
Kas dan setara kas	419,733,777,174	607,088,330,065	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	48,702,152,515	60,029,363,148	Trade receivable
Piutang non-usaha	16,132,313,798	21,231,768,183	Non-trade receivables
Deposito yang dibatasi penggunaannya	37,800,000,000	40,693,472,787	Restricted time deposits
Aset tidak lancar lainnya	714,223,692	4,532,056,692	Other non-current assets
<b>Jumlah</b>	<b><u>523,082,467,179</u></b>	<b><u>733,574,990,875</u></b>	<b>Total</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
Utang usaha	95,388,890,879	86,841,125,521	Trade payables
Utang non-usaha	297,501,457,985	349,029,951,691	Non-trade payables
Beban akrual	65,234,721,872	112,087,747,478	Accruals
Uang jaminan penyewa	97,516,596,173	92,242,190,394	Tenant's deposit
Utang bank	1,682,156,702,959	1,708,291,917,366	Bank loans
Liabilitas sewa	40,466,647,940	32,293,146,782	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b><u>2,278,265,017,808</u></b>	<b><u>2,380,786,079,232</u></b>	<b>Total</b>

**d. Risiko Permodalan**

Dalam mengelola permodalannya, Grup senantiasa mempertahankan kelangsungan usaha serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Grup 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.

*Gearing ratio* pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

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).

The fair value of financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant, are as follows:

**d. Capital Risk**

In managing capital, the Group safeguards its ability to continue as a going concern and to maximize benefits to the shareholders and other stakeholders.

The Group 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.

The gearing ratio as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Pinjaman	1,722,623,350,899	1,740,585,064,148	Debts
Kas dan setara kas	(419,733,777,174)	(607,088,330,065)	Cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	1,302,889,573,725	1,133,496,734,083	Net debt
Ekuitas	5,965,550,256,330	5,739,889,962,764	Equity
<b>Rasio pinjaman - neto terhadap modal</b>	<b>0.22</b>	<b>0.20</b>	<b>Net debt to equity</b>

**37. 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 tanggal 23 Oktober 2023, perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan 15 (lima belas) bulan terhitung sejak 1 Januari 2023.

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

**37. Significant Agreements and Contingency**

**a. Tradename and Trademark License Agreement**

On October 1, 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 use the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and terminated on December 31, 2017 which shall be extended upon agreed by both parties. The Company has agreed to pay royalty fee in monthly to GOHM. On March 19, 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to December 31, 2022. On October 23, 2023, this agreement is extended for an extension period of 15 (fifteen) months starting from January 1, 2023.

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 use 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 August 13, 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 use the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Sudirman, Jakarta, for the period 33 (thirty three) years

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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. Pada tanggal 23 Oktober 2023, perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan 15 (lima belas) bulan terhitung sejak 1 Januari 2023.

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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*and will be end at June 11, 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 May 1, 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 May 31, 2017 and can be extended for next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly royalty fees. On March 19, 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to December 31, 2022 and up to the financial statements date, AN still in the process for extend the agreement. On October 23, 2023, this agreement is extended for an extension period of 15 (fifteen) months starting from January 1, 2023.*

*In February 3, 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 March 31, 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 October 20, 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 December 31, 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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Tausia International Management (Tausia), dimana Tausia 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 Tausia. 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. Pada tanggal 23 Oktober 2023, perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan 15 (lima belas) bulan terhitung sejak 1 Januari 2023.

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

*On August 9, 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 November 30, 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 October 1, 2002, the Company entered into management agreement with PT Tausia International Management (Tausia), wherein Tausia 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 December 31, 2017 can be extended upon agreed by the parties. The Company has agreed to pay monthly management fee to Tausia. On March 19, 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to December 31, 2022 and up to the financial statements date, the Company still in the process for extend the agreement. On October 23, 2023, this agreement is extended for an extension period of 15 (fifteen) months starting from January 1, 2023.*

*On December 23, 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 August 13, 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into hotel management consultation agreement with Tausia, wherein Tausia agreed to provide*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Tauzia 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 Tauzia, dimana Tauzia 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 Tauzia.

Pada tanggal 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan Tauzia, dimana Tauzia 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 Tauzia sesuai tertera dalam perjanjian.

Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dan teknis dengan Tauzia 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. Pada tanggal 23 Oktober 2023, perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan 15 (lima belas) bulan terhitung sejak 1 Januari 2023.

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS fX for the period 33 (thirty three) years that ended on June 11, 2043. PS has agreed to pay monthly management fee.*

*On April 3, 2008, RIN, a subsidiary, entered into hotel management consultation agreement with Tauzia, wherein Tauzia 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 Tauzia.*

*On February 3, 2011, KPU, a subsidiary, entered into management consultation agreement with Tauzia, wherein Tauzia 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 May 1, 2007, AN, entered into a management consultant and operating technical service agreement with Tauzia, to supervise on management and technical for the operation of HARRIS Resort Waterfront Batam, expired on May 31, 2017 and will be extended for the next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly management fee. On March 19, 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to December 31, 2022. On October 23, 2023, this agreement is extended for an extension period of 15 (fifteen) months starting from January 1, 2023.*

*Based on agreement dated October 30, 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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 5 (lima) tahun berlaku efektif saat pusat perbelanjaan sudah beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya.

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.

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 reviu 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.

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 26 Juni 2023 dimana perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan berjangka waktu 12 bulan berlaku efektif terhitung sejak 1 Juli 2023 sampai 30 Juni 2024.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

*Based on agreement dated January 30, 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 February 1, 2014 and ended on January 31, 2017, and can be extended with a written agreement of the parties. On February 1, 2017, the agreement has been extended for the next 10 years up to January 31, 2027.*

*Based on agreement dated October 30, 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 March 26, 2019, the agreement has been extended for the next 5 (five) year and can be extended for the next 5 (five) years.*

*Based on the agreement dated October 1, 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 June 26, 2023, with an extension period of 12 months effective from July 1, 2023 to June 30, 2024.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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.

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.

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.

**c. Perjanjian Sewa Jangka Panjang**

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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*On March 31, 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 October 20, 2016, until December 31, 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.*

*On December 27, 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 December 31, at the 30th (thirty) anniversary of opening dated. RMP has agreed to pay management fee.*

*On November 30, 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.*

*On August 9, 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. Long-term Lease Agreement**

*On February 16, 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 June 11, 2043. ABL has to comply with the requirements listed in the agreement.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 Rp816.816.000 yang dibayarkan di muka.

Pada tanggal 30 Januari 2023, KPU, entitas anak, mengadakan perjanjian pengalihan sewa menyewa ruang kantor dengan PT Graha Pradipta Pratama untuk menyewa ruangan kantor yang terletak di gedung Centennial Tower lantai 30. Perjanjian ini berlaku untuk periode 48 (empat puluh delapan) bulan sejak 1 Januari 2023 sampai dengan 31 Maret 2027.

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.

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.

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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

*For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

*On September 9, 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 September 9, 2038. Value of the land use rights paid in advance amounting to Rp816,816,000.*

*On January 30, 2023, KPU, a subsidiary, entered into an office space lease transfer agreement with PT Graha Pradipta Pratama to lease office space located in Centennial Tower building on the 30th floor. This agreement is valid for a period of 48 (forty eight) months from January 1, 2023 to March 31, 2027.*

*On November 30, 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 August 31, 2041.*

*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.*

*On June 22, 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 June 30, 2027 and rights to lease after that period.*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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 m<sup>2</sup> yang terletak di Kabupaten Badung, Kuta, Bali yang telah berakhir pada tanggal 1 November 2019.

Pada tanggal 28 Mei 2015, seluruh pihak telah sepakat untuk memperbaiki perjanjian tersebut di atas dengan jangka waktu sewa perpanjangan selama 20 (dua puluh) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Oktober 2039.

On November 3, 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 September 24, 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.

On November 1, 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 m<sup>2</sup> located in Kabupaten Badung, Kuta, Bali, which has ended on November 1, 2019.

On May 28, 2015, all parties agreed to renew the agreement mentioned above with a rental period of 20 (twenty) years which will be ended on October 31, 2039.

**38. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing**

**38. Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies**

	2023		2022		
	Mata uang asing/ Foreign currencies Rp	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah Rp	Mata uang asing/ Foreign currencies Rp	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah Rp	
<b>Aset</b>					<b>Asset</b>
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
USD	65,025.89	1,002,439,074	985,107.43	15,496,724,993	USD
SGD	4,442.91	52,033,792	4,542.81	52,964,985	SGD
Deposito yang dibatasi penggunaannya					Restricted time deposits
USD	--	--	1,315,458.19	20,693,472,787	USD
<b>Jumlah Aset</b>		<b>1,054,472,866</b>		<b>36,243,162,765</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>					<b>Liability</b>
Utang bank					Bank loan
USD	--	--	21,000,000.00	330,351,000,000	USD
<b>Liabilitas Bersih</b>		<b>1,054,472,866</b>		<b>(294,107,837,235)</b>	<b>Net Liability</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Apabila nilai tukar pada tanggal penyelesaian laporan keuangan digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing pada tanggal 26 Maret 2024, aset bersih dalam mata uang asing di atas akan naik sebesar Rp24.714.697.

Had the above foreign exchange rates prevailing on the completion date of the financial statements been used to restate the balances of the Group' foreign currency denominated monetary assets and liabilities as of March 26, 2024, the above foreign currency denominated net asset would have increased by approximately Rp24,714,697.

**39. Informasi Tambahan Terkait Arus Kas**

**39. Additional Information Related to Cash Flows**

**a. Transaksi Non-Kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

**a. Non-cash Transactions**

The following are investing and financing activities that did not affect cash flows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Penambahan modal pada entitas anak dengan skema non kas	121,502,000,000	--	Additional capital in subsidiary through noncash
Penambahan persediaan real-estat melalui kewajiban	9,188,953,068	31,018,570,050	Addition of real estate inventories through liabilities
Penambahan aset tetap melalui kewajiban	24,859,163,534	47,868,985,297	Addition of fixed assets through liabilities
Kapitalisasi beban bunga ke dalam aset tetap	17,022,343,378	9,936,151,736	Capitalization of interest expense to fixed assets
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi uang muka	7,078,004,573	--	Addition of fixed assets through reclassification of advance purchase
Penambahan modal saham entitas anak dari entitas nonpengendali	37,217,298,000	--	Receive capital stock in subsidiary from noncontrolling interest entity

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagai berikut:

**b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities**

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the year ended December 31, 2023 and 2022, as follows:

	2023						
	Saldo awal/ Beginning Balance Rp	Arus kas/ Cash flow Rp	Pergerakan valuta asing/ Movement of foreign exchange Rp	Pergerakan beban transaksi/ Changes in transaction cost Rp	Perubahan tahun berjalan/ Additional in current year Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
Utang bank	1,708,291,917,366	(32,766,130,978)	2,114,735,246	4,516,181,325	--	1,682,156,702,959	Bank loans
Liabilitas sewa	32,293,146,782	(7,816,415,282)	(565,510,803)	3,358,512,435	13,196,914,808	40,466,647,940	Lease liabilities
Utang pinjaman	310,500,000,000	(69,000,000,000)	--	--	--	241,500,000,000	Loan payable
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>2,051,085,064,148</b>	<b>(109,582,546,260)</b>	<b>1,549,224,443</b>	<b>7,874,693,760</b>	<b>13,196,914,808</b>	<b>1,964,123,350,899</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>
	2022						
	Saldo awal/ Beginning Balance Rp	Arus kas/ Cash flow Rp	Pergerakan valuta asing/ Movement of foreign exchange Rp	Pergerakan beban transaksi/ Changes in transaction cost Rp	Perubahan tahun berjalan/ Additional in current year Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
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
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>1,617,655,980,843</b>	<b>94,999,226,937</b>	<b>25,858,743,759</b>	<b>3,842,725,036</b>	<b>631,427,195</b>	<b>1,740,585,064,148</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**40. Kejadian Setelah Tanggal Pelaporan**

Pada tanggal 5 Februari 2024, IPI mendapatkan surat persetujuan penurunan suku bunga pinjaman dari Bank BNI dengan surat No. ENB/6/080/R. Suku bunga tersebut turun dari 8,5% ke 7,25% per tahun.

Pada tanggal 4 Maret 2024, IPI telah melunasi seluruh pinjaman bank berdasarkan surat keterangan lunas yang dikeluarkan oleh Bank BNI No. ENB/6/150/R.

Pada tanggal 21 Februari 2024, IPI menandatangani Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit ("SPPK") No. 10672/SLA/W01/2024 dengan Bank BCA untuk fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp559.406.000.000 yang ditujukan untuk *refinance* fasilitas kredit dari Bank BNI. Fasilitas ini akan jatuh tempo 8 tahun sejak penandatanganan kredit tersebut. Pinjaman ini dikenakan bunga 7% per tahun.

**41. Tanggung Jawab dan Otorisasi  
Penerbitan Laporan Keuangan  
Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada 26 Maret 2024.

**40. Subsequent Events**

On February 5, 2024, IPI received a approval letter for a reduction in loan interest rates from Bank BNI with letter No. ENB/6/080/R. The interest rate decreased from 8.5% to 7.25% per annum.

On March 4, 2024, IPI has fully paid all bank loans based on payment settlement letter issued by Bank BNI No. ENB/6/150/R.

On February 21, 2024, IPI signed a Letter of Intent for Credit Approval ("LOICA") No. 10672/SLA/W01/2024 with Bank BCA for a Investment Credit facility amounting to Rp559,406,000,000 intended to refinance credit facilities from Bank BNI. This facility will mature in 8 years from the signing of the loan agreement. This loan facility bears an interest rate of 7% per annum.

**41. Responsibility and Issuance of The  
Consolidated Financial Statements**

The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements. The consolidated financial statements were authorized for issuance by Directors on March 26, 2024.