

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023**

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

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023***

<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 2024 dan 2023</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements And for the Years Ended December 31, 2024 and 2023</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**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

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

***DIRECTOR'S STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY FOR  
CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS***

***FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2024***

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

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 :

*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

Sutera Sitara, Alam Sutera, Kel. Pakualam,  
Serpong Utara

+6221-2988-0466  
Direktur Keuangan/ *Finance Director*

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anak; (**"Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak"**);
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

*Hereby declare:*

1. *We are responsible for 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 its 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. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
- b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

3. a. *All information contained in The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries had been fully and accurately disclosed;*
- 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; and*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company and its Subsidiaries.*

*This statement is made truthfully.*

Jakarta, 24 Maret 2025  
*Jakarta, March 24, 2025*

## PT Indonesian Paradise Property Tbk



Anthony Prabowo Susilo  
Presiden Direktur/  
President Director

Surina  
Direktur Keuangan/  
Finance Director

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00310/2.1030/AU.1/03/1169-2/1/III/2025

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

T +62 215140 1340  
F +62 215140 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 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, 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 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, 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, 2024, 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, 2024, 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 of December 31, 2024, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended December 31, 2024 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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015  
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)



### 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 2024, Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp908.509.610.953, dimana jumlah tersebut mencakup 9% 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.

Kami merespon hal audit utama dengan 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.

### Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan tahun 2024, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan tahun 2024 diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

### 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, 2024, the Group recorded inventory of real estate assets amounting to Rp908,509,610,953, which account for 9% 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.*

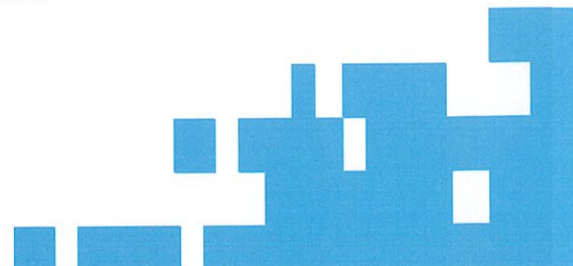
*The Group's disclosures regarding inventory real estate assets are explained in Notes 2i and 6.*

*We responded to key audit matters by performing 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.*

### Other Information

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2024 Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The 2024 Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.*



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 2024, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakkonsistensian 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.

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.

*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 2024 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.*

*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.*



### **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.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

### **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.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*





- 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.
- *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.*

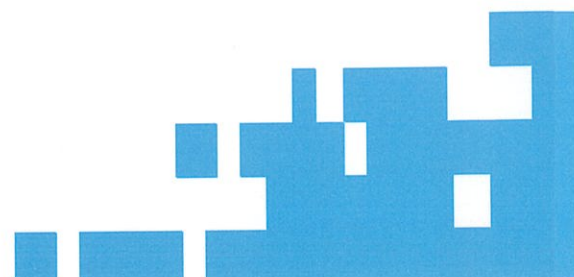
**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Jul Edy Siahaan**

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

Jakarta, 24 Maret / March 24, 2025



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	4	361,689,249,306	419,733,777,174	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp451.415.290 pada tanggal 31 Desember 2024 dan Rp376.561.438 pada tanggal 31 Desember 2023	5	63,004,411,659	48,702,152,515	<i>Trade receivables - third parties - net of allowance for impairment losses of Rp451,415,290 as of December 31, 2024 and Rp376,561,438 as of December 31, 2023</i>
Piutang non-usaha				<i>Non-trade receivables</i>
Pihak berelasi	34	--	45,334,827	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga		11,700,901,301	16,086,978,971	<i>Third party</i>
Persediaan	6	913,281,312,806	1,378,695,562,245	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	17.a	123,567,817,795	99,831,630,057	<i>Prepaid taxes</i>
Beban dibayar di muka dan uang muka	7	38,485,931,853	54,092,326,802	<i>Prepaid expenses and advances</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1,511,729,624,720</b>	<b>2,017,187,762,591</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi pada dana investasi real estate	8	3,414,126,807,369	3,263,395,786,787	<i>Investment in real estate investment trusts</i>
Investasi pada entitas asosiasi	9	769,205,704,553	783,190,295,377	<i>Investment in associates</i>
Aset pajak tangguhan	17.d	138,510,391,035	133,469,975,269	<i>Deferred tax assets</i>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp701.320.199.276 pada tanggal 31 Desember 2024 dan Rp665.272.248.511 pada tanggal 31 Desember 2023	10	1,793,970,469,940	1,595,985,520,728	<i>Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp701,320,199,276 as of December 31, 2024 and Rp665,272,248,511 as of December 31, 2023</i>
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp456.051.769.326 pada tanggal 31 Desember 2024 dan Rp358.530.314.234 pada tanggal 31 Desember 2023	11	1,842,255,802,933	1,275,023,493,604	<i>Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp456,051,769,326 as of December 31, 2024 and Rp358,530,314,234 as of December 31, 2023</i>
Aset hak-guna	12.a	128,041,028,664	139,193,644,184	<i>Right-of-use assets</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	13	29,721,125,268	37,800,000,000	<i>Restricted funds</i>
Goodwill	14	68,409,971,118	93,648,709,945	<i>Goodwill</i>
Aset tidak lancar lainnya		18,940,066,038	6,355,466,982	<i>Other non-current assets</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>8,203,181,366,918</b>	<b>7,328,062,892,876</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>9,714,910,991,638</b>	<b>9,345,250,655,467</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)**  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (Continued)**  
As of December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 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	40,636,409,336	95,388,890,879	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga	16	43,259,648,931	297,501,457,985	Non-trade payables - third parties
Utang pajak	17.b	24,601,105,842	19,607,864,154	Taxes payables
Beban akrual	18	85,275,983,972	65,234,721,872	Accruals
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	125,555,241,213	128,018,763,318	Advance from customers 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	452,496,034,093	440,902,458,025	Bank loans
Sewa	12.b	6,673,968,929	6,721,516,949	Lease
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>778,498,392,316</b>	<b>1,053,375,673,182</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	19	921,959,026,647	962,729,468,497	Advance from customers and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	21	112,102,860,353	97,516,596,173	Tenant's deposit
Liabilitas imbalan pascakerja	35	27,073,793,209	27,176,281,795	Post-employment benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	17.d	1,048,869,252	1,120,301,565	Deferred tax liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	20	1,545,384,068,163	1,241,254,244,934	Bank loans
Sewa	12.b	33,534,496,661	33,745,130,991	Lease
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>2,641,103,114,285</b>	<b>2,363,542,023,955</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>3,419,601,506,601</b>	<b>3,416,917,697,137</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham, modal dasar - 40.000.000.000 saham				Share capital - par value 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)	(21,582,223,205)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Saldo laba		2,610,080,677,023	2,272,604,340,510	Retained earnings
<b>Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>5,670,679,712,850</b>	<b>5,333,203,376,337</b>	<b>Total equity attributable to owners of the parent</b>
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	25	<b>624,629,772,187</b>	<b>595,129,581,993</b>	<b>Non-controlling interests</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>6,295,309,485,037</b>	<b>5,928,332,958,330</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>9,714,910,991,638</b>	<b>9,345,250,655,467</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 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR  
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
<b>PENDAPATAN NETO</b>	27	1,309,661,867,481	1,104,710,911,002	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	28	(449,931,460,753)	(379,012,845,541)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>859,730,406,728</b>	<b>725,698,065,461</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	29	(84,042,820,112)	(73,247,570,244)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	30	(496,914,330,408)	(407,177,694,471)	General and administrative expenses
Beban pajak final	17.e	(64,010,081,590)	(50,922,350,212)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	31	135,783,601,306	3,336,213,991	Other operating income - net
<b>LABA USAHA</b>		<b>350,546,775,924</b>	<b>197,686,664,525</b>	<b>PROFIT FROM OPERATIONS</b>
Penghasilan keuangan	32	9,224,518,101	9,315,863,416	Finance income
Beban keuangan	33	(154,058,872,996)	(155,039,249,924)	Finance cost
Pendapatan dividen	8, 9	70,961,653,370	114,077,606,181	Dividend income
Laba (rugi) selisih kurs - neto		(1,321,641,030)	2,094,958,203	Gain (loss) on foreign exchange - net
Laba penjualan investasi saham		--	1,123,594,699	Gain on sale of investments in share
Bagian atas laba (rugi) investasi	8, 9	136,746,429,758	(1,057,465,233)	Share in income (loss) of investment
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>412,098,863,127</b>	<b>168,201,971,867</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>	17.c	5,970,558,922	16,694,887,750	<b>INCOME TAX BENEFIT PROFIT</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>418,069,422,049</b>	<b>184,896,859,617</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	35	6,646,975,538	(89,951,452)	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait	17.d	(1,027,844,253)	19,789,318	Related income tax
<b>Penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak</b>		<b>5,619,131,285</b>	<b>(70,162,134)</b>	<b>Other comprehensive income (loss) for the year net of tax</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>423,688,553,334</b>	<b>184,826,697,483</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		334,903,246,413	105,001,789,621	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		83,166,175,636	79,895,069,996	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<b>418,069,422,049</b>	<b>184,896,859,617</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		337,476,336,513	105,423,761,882	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	25	86,212,216,821	79,402,935,601	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>		<b>423,688,553,334</b>	<b>184,826,697,483</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM, DASAR</b>	26	29.95	9.39	<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 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY**

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owner of the parent									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital Rp	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital Rp	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests Rp	Saldo laba/ Retained earnings		Jumlah/ Total Rp	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests Rp	Jumlah ekuitas/ Total equity Rp	
				Ditetapkan penggunaannya/ Appropriated Rp	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated *) Rp				
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2023</b>	<b>1,118,197,173,200</b>	<b>1,963,984,085,832</b>	<b>(33,558,310,837)</b>	--	<b>2,167,180,578,628</b>	<b>5,215,803,526,823</b>	<b>524,086,435,941</b>	<b>5,739,889,962,764</b>	<b>BALANCE AS OF JANUARY 1, 2023</b>
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	--	--	(93,104,610,819)	(93,104,610,819)	Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Akuisisi entitas anak	24	--	(997,000)	--	--	(997,000)	121,477,997,000	121,477,000,000	Acquisition of subsidiary
Pelepasan entitas anak	24	--	11,977,084,632	--	--	11,977,084,632	(61,644,228,017)	(49,667,143,385)	Disposal of subsidiary
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 subsidiary
Pendirian entitas anak	--	--	--	--	--	--	37,217,298,000	37,217,298,000	Establishment of subsidiary
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	--	100,000,000	105,323,761,882	105,423,761,882	79,402,935,601	184,826,697,483	Total comprehensive income for the year
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2023</b>	<b>1,118,197,173,200</b>	<b>1,963,984,085,832</b>	<b>(21,582,223,205)</b>	<b>100,000,000</b>	<b>2,272,504,340,510</b>	<b>5,333,203,376,337</b>	<b>595,129,581,993</b>	<b>5,928,332,958,330</b>	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023</b>
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	--	--	(52,290,973,627)	(52,290,973,627)	Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Penurunan modal pada entitas anak	--	--	--	--	--	--	(4,421,053,000)	(4,421,053,000)	Deduction in capital of subsidiary
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	--	100,000,000	337,376,336,513	337,476,336,513	86,212,216,821	423,688,553,334	Total comprehensive income for the year
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2024</b>	<b>1,118,197,173,200</b>	<b>1,963,984,085,832</b>	<b>(21,582,223,205)</b>	<b>200,000,000</b>	<b>2,609,880,677,023</b>	<b>5,670,679,712,850</b>	<b>624,629,772,187</b>	<b>6,295,309,485,037</b>	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024</b>

\*) 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 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
<b>ARUS KAS</b>				<b>CASH FLOWS</b>
<b>DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		1,404,062,927,102	1,209,162,389,164	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya		(916,121,667,307)	(718,724,931,141)	Cash paid to suppliers and others
Pembayaran pajak penghasilan		(1,335,803,432)	(1,240,373,907)	Payment of income taxes
Penghasilan keuangan	32	9,224,518,101	9,208,361,111	Finance income
Pembayaran beban keuangan		(148,377,390,817)	(164,186,899,542)	Payment of finance cost
<b>Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>347,452,583,647</b>	<b>334,218,545,685</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	70,961,653,370	114,077,606,181	Cash dividend received
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya		8,078,874,732	20,693,472,787	Withdrawal restricted funds
Pelepasan aset tetap	10	190,400,000	149,460,000	Disposal of property and equipment
Pelepasan entitas anak setelah dikurangkan kas yang dilepas		--	2,269,843,267	Disposal of subsidiaries, net of cash disposed
Akuisisi entitas anak		--	(52,000,000)	Acquisition of subsidiary
Penambahan aset tidak lancar lainnya		--	(4,672,250,000)	Additional of other-non current assets
Perolehan saham dari nonpengendali		--	(8,585,000,000)	Acquisition of shares from non-controlling interest
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya		--	(17,800,000,000)	Placement restricted funds
Penambahan aset hak-guna		(320,771,930)	(251,214,525)	Additional of right-of-use assets
Penarikan investasi saham dari nonpengendali		(4,421,053,000)	--	Withdrawal of non-controlling share investment
Uang muka pembelian aset tetap		--	(8,149,365,504)	Advance for purchase property and equipment
Perolehan aset tetap	10	(85,009,540,588)	(155,351,121,393)	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	11	(187,091,493,731)	(87,883,529,587)	Acquisition in investment properties
Penambahan persediaan real estat		(226,652,816,598)	(197,278,870,559)	Additional of real estate inventory
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(424,264,747,745)</b>	<b>(342,832,969,333)</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		1,344,885,576,442	633,159,866,438	Drawdowns of bank loans
Penerimaan dari pihak ketiga		250,487,500,000	--	Payment to related parties
Penerimaan dari pihak berelasi		45,334,827	18,911,808	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	(9,693,076,515)	(7,816,415,282)	Payments of lease liabilities
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali		(52,290,973,627)	(67,841,452,998)	Payment of dividend to non-controlling interests
Pembayaran kepada pihak ketiga		(481,987,500,000)	(69,000,000,000)	Payment to third parties
Pembayaran utang bank		(1,031,357,583,867)	(665,925,997,416)	Payment of bank loan
<b>Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>		<b>20,089,277,260</b>	<b>(180,835,087,450)</b>	<b>Net cash flows provided by (used in) financing activities</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(56,722,886,838)</b>	<b>(189,449,511,098)</b>	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>		<b>419,733,777,174</b>	<b>607,088,330,065</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas		(1,321,641,030)	2,094,958,207	Effect of foreign exchange rate changes on cash and cash equivalents
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>		<b>361,689,249,306</b>	<b>419,733,777,174</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

\*) Tambahan informasi tentang arus kas disajikan dalam Catatan 40

Additional information regarding \*) cash flows presented in Note 40

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  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(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 Notaris 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. 21 tanggal 6 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan mengenai perubahan anggaran dasar ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0151399 tanggal 20 Juni 2024.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Luar Biasa No. 61 tanggal 31 Oktober 2024 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0272627 tanggal 6 November 2024, Perusahaan melakukan perubahan pada Pasal 3 tentang maksud dan tujuan serta kegiatan Perusahaan, yaitu bergerak dalam bidang Hotel Bintang dan melakukan kegiatan usaha penunjang dalam rangka menyediakan fasilitas hotel sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada bulan Oktober 2002. Saat ini Perusahaan menjalankan usaha hotel bintang.

**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 statement of shareholder's resolution No. 21 dated on June 6, 2024 which was made in the presence of Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., a Notary in South Jakarta change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0151399 dated on June 20, 2024.*

*Based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 61 dated October 31, 2024, made before Ashoya Ratam, SH, M.Kn., a Notary in South Jakarta and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0272627 dated November 6, 2024, the Company has made changes to Article 3 regarding the purposes and objectives, as well as the activities of the Company, which are to engage in the business of Star-rated Hotels and conduct supporting business activities to provide hotel facilities, provided that these activities do not conflict with applicable laws and regulations.*

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

*The Company started its commercial operations in October 2002. Currently the Company engage in star hotel.*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

PT Grahatama Kreasibaru merupakan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

*PT Grahatama Kreasibaru is the ultimate parent of the Company.*

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Luar Biasa No. 61 tanggal 31 Oktober 2024, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan menerima pengunduran diri Sukidi Ph.D selaku komisaris independen yang berlaku efektif sejak 6 Agustus 2024. Perusahaan melakukan perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi serta Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

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

*Based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 61 dated October 31, 2024, made before Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., a Notary in South Jakarta, the Company accepted the resignation of Sukidi Ph.D. as Independent Commissioner, effective as of August 6, 2024. The Company's Board of Commissioners and Directors and Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:*

	2024	2023	
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>			<b><u>Board of Commissioners</u></b>
Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	Todo Sihombing	Todo Sihombing	<i>President Commissioner cum Independent Commissioner</i>
Wakil Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	Hadi Cahyadi	Hadi Cahyadi	<i>Vice President Commissioner cum Independent Commissioner</i>
Komisaris Independen	--	Sukidi	<i>Independent Commissioner</i>
Komisaris	Karel Patipeilohy	Karel Patipeilohy	<i>Commissioner</i>
Komisaris	Amelia Gozali	Amelia Gozali	<i>Commissioner</i>
Komisaris	Agoes Soelistyo Santoso	Agoes Soelistyo Santoso	<i>Commissioner</i>
Komisaris	Meryana Hartono	--	<i>Commissioner</i>
<b><u>Dewan Direksi</u></b>			<b><u>Board of Directors</u></b>
Presiden Direktur	Anthony Prabowo Susilo	Anthony Prabowo Susilo	<i>President Director</i>
Direktur	Patrick Santosa Rendradjaja	Patrick Santosa Rendradjaja	<i>Director</i>
Direktur	--	Djatikesumo Subagio	<i>Director</i>
Direktur Keuangan	Surina	Surina	<i>Finance Director</i>
<b><u>Komite Audit</u></b>			<b><u>Audit Committee</u></b>
Ketua	Hadi Cahyadi	Hadi Cahyadi	<i>Chairman</i>
Anggota	Anang Yudiansyah Setiawan	Anang Yudiansyah Setiawan	<i>Member</i>
Anggota	Kurniadi	Kurniadi	<i>Member</i>

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah Ispandiati Makmur.

*The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2024 and 2023 is Ispandiati Makmur.*

Kepala Audit Internal pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah Renhard Panjaitan.

*The Company's Chief of Internal Audit as of December 31, 2024 and 2023 is Renhard Panjaitan.*

Jumlah karyawan tetap PT Indonesian Paradise Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup") untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar 516 dan 527 (tidak diaudit).

*PT Indonesian Paradise Property Tbk and its subsidiaries (the "Group") number of permanent employees for the years ended December 31, 2024 and 2023 are 516 and 527 (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

**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*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keuangan (OJK)) berdasarkan Surat Keputusan 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.

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.

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 sebesar Rp2.802.529.642.900.

Pada tanggal 12 Juni 2015, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Kepala Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui surat No. S-253/D.04/2015 untuk Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) kepada Pemegang Saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) atas 8.623.168.132 lembar Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp100 per saham yang ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp325 per saham.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan sejumlah 11.181.971.732 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

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

*For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

*Service Authority (OJK) in his Decision Letter No. S-2970/PM/2004 for registration as Public Company. The Company's shares are listed in Indonesian Stock Exchange (previously Surabaya Stock Exchange) dated on December 1, 2004.*

*Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders held on May 26, 2005, the Company's 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.*

*Based on Notarial Deed No. 143 dated on 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 (PMTHMETD). In the period of exercise shares from June 26, 2015 to July 9, 2015, the total funds received in relation to this the Company carried out PMTHMETD with total funds of Rp2,802,529,642,900.*

*On June 12, 2015, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Otoritas Jasa Keuangan (OJK) through his letter No. S-253/D.04/2015 for the Limited Public Offering I (PUT I) with pre-emptive rights to Stockholders (HMETD) for 8,623,168,132 common shares with par value of Rp100 per share at exercise price of Rp325 per share.*

*As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company's shares amounted to 11,181,971,732 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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/ Subsidiaries	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)	
				2024 %	2023 %	2024 Rp	2023 Rp
<b>Kepemilikan langsung/ Direct acquisition</b>							
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa (IGM)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	****)	100.00%	100.00%	436,511	218,681
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PKS)	Perdagangan umum/ General trading	Bali	2015	100.00%	100.00%	96,673	102,186
PT Retzan Indonusa dan entitas anaknya/ and its subsidiary (RIN)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	Batam	2011	100.00%	100.00%	75,385	79,831
PT Segara Biru Kencana (SBK)	Hotel	Bali	2016	100.00%	100.00%	46,171	50,740
PT Adhitama Citra Selaras (ACS)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	****)	100.00%	100.00%	5,547	6,607
PT Paloma Suasana Manajemen dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	****)	99.90%	99.90%	1,139,380	1,372,477
PT Kega Property Utama (KPU)	Hotel	Yogyakarta	2012	92.73%	92.73%	39,525	43,492
PT Narpati Arjaya Properti dan entitas anaknya/ and its subsidiary (NAP) ****)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Jakarta	****)	91.92%	91.92%	1,711,509	1,754,569
PT Anugerah Nusaraya (AN)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Batam	2007	87.02%	87.02%	82,886	90,486
PT Rifai Maju Properti (RMP)	Real estat/ Real estate	Makassar	2022	60.00%	60.00%	497,610	519,289
PT Pop Properti Indonesia (PPI)	Pembangunan dan jasa/ Development and service	Jakarta	2014	60.00%	60.00%	29,546	29,423
PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP) **)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Semarang	****)	55.00%	55.00%	356,173	269,555
PT Mitra Gemilang Mahacipta (MGM)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Balikpapan	****)	55.00%	55.00%	112,653	112,155
PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)	Perdagangan umum/ General trading	Bandung	2017	51.00%	51.00%	519,462	462,927
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary (ABL)	Hotel	Jakarta	2011	51.00%	51.00%	111,947	112,184
PT Eka Ilalang Suryadinamika (EIS)	Hotel	Jakarta	****)	51.00%	51.00%	33,874	24,220
<b>Kepemilikan tidak langsung/ Indirect acquisition</b>							
PT Prospek Duta Sukses (PDS) (melalui/ through PSM)	Real Estate/ Real Estate	Jakarta	2024	100.00%	100.00%	933,295	1,128,528
PT Padma Suasana (PS) (melalui/ through ABL)	Hotel	Jakarta	2011	100.00%	100.00%	37,564	38,417
PT Mega Biru Selaras (MBS) (melalui/ through PKS)	Kegiatan taman bermain atau taman hiburan/ Theme park activities or playing parks	Bali	1995	88.61%	88.61%	18,207	19,721
PT Indonesian Paradise Island (IPI) (melalui/ through NAP) ****)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Jakarta	2004	68.42%	68.42%	3,712,639	1,754,569

\*) Telah Divestasikan  
\*\*) Dikonsolidasi tahun 2023  
\*\*\*) Menjadi kepemilikan tidak langsung tahun 2023  
\*\*\*\*) Didirikan pada 2023  
\*\*\*\*\*) Belum beroperasi secara komersial

\*) Divested  
\*\*) Consolidated 2023  
\*\*\*) Become indirect ownership in 2023  
\*\*\*\*) Established in 2023  
\*\*\*\*\*) Has not start commercial operation

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

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

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Summarized statement of financial position as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024					
	NAP Rp	MPN Rp	RMP Rp	PSM Rp	RIN Rp	
Aset lancar	174,563,129,630	99,513,731,571	131,957,895,250	854,665,867,243	21,878,085,776	Current assets
Aset tidak lancar	1,536,946,346,640	419,948,352,478	365,651,818,662	284,714,476,708	53,507,118,103	Non-current assets
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1,711,509,476,270</b>	<b>519,462,084,049</b>	<b>497,609,713,912</b>	<b>1,139,380,343,951</b>	<b>75,385,203,879</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas jangka pendek	116,072,302,376	154,349,786,124	52,784,067,700	48,256,046,722	8,012,223,877	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	770,856,575,787	153,892,733,151	274,874,165,678	901,739,853,548	6,215,738,806	Non-current liabilities
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>886,928,878,163</b>	<b>308,242,519,275</b>	<b>327,658,233,378</b>	<b>949,995,900,270</b>	<b>14,227,962,683</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>824,580,598,107</b>	<b>211,219,564,774</b>	<b>169,951,480,534</b>	<b>189,384,443,681</b>	<b>61,157,241,196</b>	<b>Total Equity</b>

	2023					
	IPI Rp	MPN Rp	RMP Rp	PSM Rp	RIN Rp	
Aset lancar	188,679,539,407	120,761,373,988	197,210,699,426	1,278,523,526,877	20,107,484,832	Current assets
Aset tidak lancar	1,565,889,261,423	342,165,933,973	322,077,852,208	93,953,236,610	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>1,372,476,763,487</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	327,863,203,714	10,059,847,085	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	673,061,073,967	157,252,512,947	216,609,077,427	879,619,637,918	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>1,207,482,841,632</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>164,993,921,855</b>	<b>57,004,514,869</b>	<b>Total Equity</b>

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Summarized statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024					
	IPI Rp	MPN Rp	RMP Rp	PSM Rp	RIN Rp	
Pendapatan	566,621,549,571	212,623,634,152	157,038,635,495	515,213,042,391	60,598,500,763	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	126,394,420,986	80,814,710,968	(8,701,409,691)	134,770,847,884	(3,095,407,897)	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	119,238,603,008	81,094,581,560	522,202,517	121,890,521,825	(3,572,273,670)	Total comprehensive income (loss)

	2023					
	IPI Rp	MPN Rp	RMP Rp	PSM 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	(22,701,057,240)	(3,501,857,479)	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	82,343,543,607	68,199,129,707	26,107,478,113	(22,701,057,240)	(1,956,532,602)	Total comprehensive income (loss)

**Akuisisi Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Oktober 2023, Perusahaan mendirikan PT Narpati Arjaya Properti (NAP) berdasarkan Akta 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%. Pada tanggal 9 November 2023, Perusahaan mengalihkan 62,89% kepemilikan sahamnya pada PT Indonesian Paradise Island (IPI) kepada NAP. NAP juga memperoleh 5,53% saham IPI dari pihak nonpengendali dengan harga perolehan sebesar Rp37.217.298.000. Pada tanggal 31 Desember 2023, kepemilikan saham

**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. NAP also 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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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, Grup mengakuisisi 50% kepemilikan saham di PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP) dengan nilai akuisisi sebesar Rp26.000.000. Pada tanggal 31 Mei 2023, Grup mengakuisisi kembali 50% kepemilikan saham di SKP dengan nilai akuisisi sebesar Rp26.000.000, sehingga kepemilikan kepemilikan saham Grup pada SKP adalah 100%.

Selanjutnya pada 14 Juni 2023, SKP meningkatkan modal sahamnya sebesar Rp269.952.000.000 sebesar Rp121.502.000.000 merupakan pihak ketiga, sehingga kepemilikan saham Grup 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, Grup memperoleh 25% kepemilikan saham nonpengendali di PT Indonesia Gemilang Mahasentosa dengan nilai transaksi sebesar Rp25.000.000 atas 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.

**Divestasi Entitas Anak**

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

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

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

with non-controlling interest acquired amounting Rp11,977,084,632 (Note 24).

On March 14, 2023, the Group acquired 50% shares ownership in PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP) with the acquisition cost amounting to Rp26,000,000. On May 31, 2023, the Group 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%.

Furthermore, on June 14, 2023, SKP increased its share capital by Rp269,952,000,000, of which Rp121,502,000,000 by third parties, so that the Group'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 Group acquired a 25% non-controlling interest in PT Indonesia Gemilang Mahasentosa with a transaction value of Rp25,000,000 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.

**Divestment of Subsidiaries**

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(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	Persentase 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 (rugi)/ Gain (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 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

**e. Associates**

*Information about associates entities owned by the Company as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:*

Entitas asosiasi/ Associates	Kegiatan usaha/ Business activity	Kedudukan/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operates	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				1 Tahun/ Year 2024	2023
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**

**2. Material Accounting Policies Information**

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) 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.

*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) 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 laporan keuangan

**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 preparation of these*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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

Pada tanggal 1 Januari 2024, Grup telah menerapkan standar baru dan amendemen berikut yang berlaku efektif pada tanggal tersebut dan yang relevan bagi Grup:

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 116: Sewa tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik; dan
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok.

Standar baru dan amendemen yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2024 dan yang tidak diadopsi dini oleh Grup, adalah sebagai berikut:

Efektif 1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran; dan
- PSAK 117: Kontrak Asuransi.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

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

*On January 1, 2024, the Group has adopted the following new standards and amendments that became effective on that date and that are relevant to the Group:*

- *Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as Current or Noncurrent;*
- *Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;*
- *Amendments PSAK 116: Lease regarding Lease Liability in a Sale and Leaseback; and*
- *Amendments PSAK 207: Statement of Cash Flows and PSAK 107: Financial Instrument: Disclosure regarding Supplier Finance Arrangements.*

*New standards and amendments issued but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2024 and which have not been early adopted by the Group, are as follows:*

Effective January 1, 2025

- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability; and*
- *PSAK 117: Insurance Contract.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Institut Akuntan Indonesia (“DSAK-IAI”).

Perubahan tersebut untuk membedakan penomoran PSAK dan ISAK yang merujuk pada IFRS Accounting Standards (diawali dengan angka 1 dan 2) dan tidak merujuk pada IFRS Accounting Standards (diawali dengan angka 3 dan 4). Perubahan ini berlaku efektif pada 1 Januari 2024.

**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*).

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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Financial Accounting Standards  
Nomenclature

This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by the Financial Accounting Standards Board of The Indonesia Institute of Accountants (“DSAK-IAI”).

The change is to distinguish the numbering of PSAK and ISAK that refer to IFRS Accounting Standards (beginning with numbers 1 and 2) and do not refer to IFRS Accounting Standards (beginning with numbers 3 and 4). This change is effective on January 1, 2024.

**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*).

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.



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

*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*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- (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 sesama entitas anak berelasi dengan entitas lainnya);
- (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan 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);

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (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);
- (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);

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); dan
- (viii) Entitas atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- (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); and
- (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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Dolar Amerika Serikat (USD)	16,162	15,416	United States Dollar (USD)
Dolar Singapura (SGD)	11,919	11,712	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.

**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).

**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 current year consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

**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. 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).

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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. Beban Dibayar di Muka**

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

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

*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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 dan dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto ("NRV"), mana yang lebih rendah. Biaya perolehan bangunan dalam proses pembangunan meliputi biaya konstruksi ditambah biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

**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.

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

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

<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.

**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 units ready for sale and under construction stated at cost or net realizable value ("NRV"), whichever is lower. The cost of building under construction consists of construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

**j. Property and Equipment**

Property and Equipment 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.

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

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

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

PSAK 116, "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.

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.

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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

*PSAK 116, "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.*

*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.*

*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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

**Aset dalam Pembangunan**

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.

**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. Properti Investasi**

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

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

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

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

<u>Jenis properti investasi</u>	<u>Masa manfaat (Tahun)/ Useful life (Years)</u>	<u>Type of investment properties</u>
Bangunan dan prasarana	4 - 40	Buildings and improvements

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

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

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

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

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:

*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:*

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;

- a. *Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. 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.

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 insepsi 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:

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and
- d. 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.*

*Gains and losses arising from the retirement and disposal of investment properties are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the period in which they arise. Property under a build, manage and transfer arrangement is derecognized upon transfer to the owner of the asset at the expiration of the agreement by writing off all accounts relating 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:*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (a) Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- (b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, 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 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 sebagai berikut:

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

- (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 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 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 measured 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, as follows:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

**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 di bawah 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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

**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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**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). 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 di mana 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

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 infrastructure (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement 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 is amortized using straight-line method over their beneficial period. 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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

*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 ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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.

**a. 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.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian ditambah atau dikurangi

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(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.

**a. 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.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

- b. 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 ekspektasian 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.

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

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

- b. 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.

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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.*

*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*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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 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.*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**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.

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); dan

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

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); and

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- (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 kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikannya lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang kepemilikannya 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 transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Perusahaan dan entitas anak telah mengadopsi PSAK 115 yang memperkenalkan kerangka baru berupa lima-tahapan model untuk menentukan bagaimana, berapa dan kapan pendapatan diakui, sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (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 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 115, 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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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. Mengalokasikan 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.

Jika suatu kontrak meliputi komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 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 115.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

If a contract consist of lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 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 115.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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 is 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.*

*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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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*;
- 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.

**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 212, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Grup menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi objek pajak final sebagai bagian dari beban usaha.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*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;*
- 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.*

**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 212, final tax is no longer governed by PSAK 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from revenues - final tax as part of operating expenses.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

**t. Imbalan Kerja**  
**Imbalan pensiun dan imbalan pascakerja lainnya**

Grup mengakui imbalan kerja berdasarkan metode akrual sesuai dengan Undang-Undang No. 6/2023, 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 ditentukan 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.

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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

The Group recognizes employee benefits based on the accrual method in accordance with Law No. 6/2023, Government Regulation No. 35/2021, and the Company's Regulations.

The post-employment 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.

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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

**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

**y. Segment information**

The Group presents operating segments based on financial information used by the chief operating decision maker in assessing segment performance and determining the allocation of resources. Segmentation is based on the activities of each operating legal entity 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.

**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



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian dan Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung *Expected Credit Losses (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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

Allowance for Expected Credit Losses of Trade Receivables

The Group determines *Expected Credit Losses (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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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 2024 dan 2023 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 35.

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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

*A 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, 2024 and 2023 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 35.*

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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

**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.

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	<b>2024 Rp</b>	<b>2023 Rp</b>	
<b>Kas</b>			<b>Cash on hand</b>
Rupiah	513,017,400	3,807,232,732	Rupiah
Dolar Singapura	19,164,750	18,182,820	Singapore Dollar
<b>Jumlah kas</b>	<b>532,182,150</b>	<b>3,825,415,552</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	79,892,933,457	91,553,074,029	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	65,815,612,838	32,571,057,843	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	37,175,559,232	46,662,414,570	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	24,735,066,533	11,598,692,750	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7,331,610,392	5,431,773,761	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5,463,833,646	7,169,566,469	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,817,252,531	395,846,541	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	3,539,882,313	14,743,176,985	PT Bank Mega Tbk
PT Bank UOB Indonesia	2,085,669,524	1,522,587,241	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1,521,739,435	7,516,015,226	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank DKI	221,731,896	--	PT Bank DKI
PT Bank Permata Tbk	186,257,419	930,671,565	PT Bank Permata Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	76,476,606	550,001	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	54,997,329	54,159,788	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	48,414,454	1,486,449,996	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	41,067,962	24,003,808	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	11,720,300	12,087,711	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	3,960,000	4,920,000	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	1,891,258	--	PT Bank Pembangunan Daerah Bali
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	230,787,754	370,255,561	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	42,513,171	639,336,360	PT Bank Mega Tbk
EFG Bank AG	8,769,443	9,740,644	EFG Bank AG
<b>Dolar Singapura</b>			<b>Singapore Dollar</b>
PT Bank Central Asia Tbk	16,259,304	17,087,457	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	15,384,805	15,086,115	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
<b>Jumlah bank</b>	<b>232,339,391,602</b>	<b>222,728,554,421</b>	<b>Total cash in banks</b>
<b>Jumlah kas dan bank</b>	<b>232,871,573,752</b>	<b>226,553,969,973</b>	<b>Total cash on hand and in banks</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2024</u> Rp	<u>2023</u> Rp	
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposit</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Mayapada International Tbk	44,933,287,591	48,273,336,934	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Ganasha Tbk	25,000,000,000	--	PT Bank Ganasha Tbk
PT Bank Mega Tbk	19,827,581,087	40,155,650,761	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	15,000,000,000	30,396,325,164	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	10,000,000,000	15,183,415,304	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7,200,000,000	35,291,465,104	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	5,070,049,880	15,136,949,229	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank UOB Indonesia	838,196,630	885,892,780	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	216,282,403	527,382,403	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	85,797,963	300,002,645	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	--	3,329,483,649	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	--	3,290,605,228	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	409,298,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
PT Bank Mega Tbk	646,480,000	--	PT Bank Mega Tbk
<b>Jumlah deposito berjangka</b>	<b>128,817,675,554</b>	<b>193,179,807,201</b>	<b>Total time deposit</b>
<b>Jumlah</b>	<b>361,689,249,306</b>	<b>419,733,777,174</b>	<b>Total</b>
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun	2.90% - 7.00%	2.00% - 7.00%	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**

	<u>2024</u> Rp	<u>2023</u> Rp	
Komersial	33,426,995,449	29,455,768,075	Commercial
Perhotelan			Hospitality
City ledger	9,168,998,562	8,967,248,973	City ledger
In-house guests	7,337,309,392	4,644,961,726	In-house guests
Kartu kredit	6,524,659,904	3,585,523,324	Credit cards
Sub-jumlah Perhotelan	23,030,967,858	17,197,734,023	Sub-total Hospitality
Manajemen properti dan lainnya	6,997,863,642	2,425,211,855	Property management and others
Sub-jumlah	63,455,826,949	49,078,713,953	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(451,415,290)	(376,561,438)	Allowance for impairment losses
<b>Piutang usaha - Neto</b>	<b>63,004,411,659</b>	<b>48,702,152,515</b>	<b>Trade receivables - Net</b>

Umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging of trade receivables are as follows:

	<u>2024</u> Rp	<u>2023</u> Rp	
Belum jatuh tempo	35,023,103,446	28,540,480,577	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	14,710,091,381	13,539,388,270	1 - 30 days
31 - 60 hari	4,283,367,443	3,078,102,826	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	9,439,264,679	3,920,742,280	More than 60 days
Jumlah	63,455,826,949	49,078,713,953	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(451,415,290)	(376,561,438)	Allowance for impairment losses
<b>Piutang usaha - Neto</b>	<b>63,004,411,659</b>	<b>48,702,152,515</b>	<b>Trade receivables - Net</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo awal tahun	376,561,438	276,473,385	Beginning balance
Penambahan	75,388,582	190,506,391	Addition
Pengurangan	(534,730)	(90,418,338)	Deduction
<b>Saldo akhir</b>	<b>451,415,290</b>	<b>376,561,438</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 trade receivables 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**

	2024 Rp	2023 Rp	
Unit apartemen yang siap untuk dijual	729,411,840,529	151,954,325,937	Apartment unit ready for sale
Aset real estat dalam pembangunan	179,097,770,424	1,221,236,088,744	Real estate assets under construction
Perlengkapan perhotelan	2,482,606,379	3,417,387,617	Hospitality supplies
Makanan dan minuman	2,289,095,474	2,087,759,947	Food and beverages
<b>Jumlah</b>	<b>913,281,312,806</b>	<b>1,378,695,562,245</b>	<b>Total</b>

Persediaan yang diakui sebagai beban selama tahun berjalan atas makanan dan minuman di Hotel masing-masing sebesar Rp83.590.229.877 dan Rp68.564.933.871 serta atas penjualan properti masing-masing sebesar Rp137.777.001.603 dan Rp98.819.176.920 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dicatat pada Beban Pokok Pendapatan (Catatan 28).

*The inventories recognized as expenses during the year for food and beverages in Hotel amounted to Rp83,590,229,877 and Rp68,564,933,871 and for property sales amounted to Rp137,777,001,603 and Rp98,819,176,920. These amounts are recorded under Cost of Revenue for the years ended December 31, 2024 and 2023 (Note 28).*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Batam, dan Makassar berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 12 (dua belas) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2044. Seluruh tanah terkait unit apartemen yang dimiliki atas nama entitas anak yaitu PT Prospek Duta Sukses, PT Retzan Indonusa dan PT Rifai Maju Properti.

*As of December 31, 2024 and 2023, Group owns several parcels of land located in Jakarta, Batam, and Makassar with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms of between 12 (twelve) to 20 (twenty) years and will be due on various dates up to 2044. All land related to apartment units is owned in the name of a subsidiary, namely PT Prospek Duta Sukses, PT Retzan Indonusa and PT Rifai Maju Properti.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Persediaan aset real estat dalam pembangunan dan tersedia untuk dijual milik Grup diasuransikan terhadap segala bentuk resiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp2.133.475.028.611 dan Rp2.178.517.732.210 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat indikasi yang menyebabkan terjadinya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2024 dan 2023.

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 Rp2,133,475,028,611 and Rp2,178,517,732,210 as of December 31, 2024 and 2023, respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the insured assets.

The management believes that there is no indication of impairment of inventory as of December 31, 2024 and 2023.

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

**7. Prepaid Expenses and Advances**

	2024 Rp	2023 Rp	
<u>Beban dibayar di muka</u>			<u>Prepaid expenses</u>
Asuransi	2,528,347,771	2,209,538,973	Insurance
Perijinan	1,484,380,977	947,346,105	License
Sewa	502,506,090	846,265,619	Rent
Lain-lain	1,538,375,481	2,100,169,709	Others
<u>Uang muka</u>			<u>Advances</u>
Pembelian	12,796,225,183	18,549,789,506	Purchases
Proyek	8,066,443,901	19,751,275,390	Project
Lain-lain	11,569,652,450	9,687,941,500	Others
<b>Jumlah</b>	<b>38,485,931,853</b>	<b>54,092,326,802</b>	<b>Total</b>

**8. Investasi pada Dana Investasi Real Estate**

**8. Investment in Real Estate Investment Trusts**

Pada bulan November 2024, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp65.104.000.000 atau setara dengan Rp3,13 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp22.990.278.074 (kepemilikan sebesar 7.345.136.765 unit atau setara 35,31%).

Pada bulan Juni 2024, DIRE - Simas Plaza Indonesia membagikan dividen tunai kepada pemilik unit sebesar Rp133.120.000.000 atau setara dengan Rp6,4 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp47.008.875.296 (kepemilikan sebesar 7.345.136.765 unit atau setara 35,31%).

In November 2024, DIRE - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounted to Rp65,104,000,000 or equivalent to Rp3.13 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp22,990,278,074 (ownership of 7,345,136,765 units or equivalent to 35.31%).

In June 2024, DIRE - Simas Plaza Indonesia distributed cash dividend to unit holder amounted to Rp133,120,000,000 or equivalent to Rp6.4 per unit. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp47,008,875,296 (ownership of 7,345,136,765 units or equivalent to 35.31%).

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 7.345.136.765 unit atau setara 35,31%).

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 7,345,136,765 units or equivalent to 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 7.345.136.765 unit atau setara 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 7,345,136,765 units or equivalent to 35.31%).

Mutasi investasi DIRE - Simas Plaza Indonesia adalah sebagai berikut:

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

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo awal	3,263,395,786,787	3,258,596,474,424	Beginning balance
Penyesuaian nilai wajar melalui laba rugi	150,731,020,582	4,799,312,363	Adjustment to fair value profit and loss
<b>Saldo akhir</b>	<b>3,414,126,807,369</b>	<b>3,263,395,786,787</b>	<b>Ending balance</b>

**9. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**9. Investment in Associates**

Entitas asosiasi/ Associates	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership %	Saldo awal/ Beginning balance Rp	2024	
			Bagian laba (rugi) bersih komprehensif entitas asosiasi/ Share in net comprehensive loss in associates Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44.09%	757,781,239,035	(15,316,003,159)	742,465,235,876
PT Java Paradise Island (JPI)	27.50%	25,409,056,342	1,331,412,335	26,740,468,677
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>783,190,295,377</b>	<b>(13,984,590,824)</b>	<b>769,205,704,553</b>
Entitas asosiasi/ Associates	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership %	Saldo awal/ Beginning balance Rp	2023	
			Bagian laba (rugi) bersih komprehensif entitas asosiasi/ Share in net comprehensive loss in associates Rp	Saldo akhir/ Ending balance 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>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

	2024 Rp	2023 Rp	
<b>PIM</b>			<b>PIM</b>
Jumlah aset	2,092,007,188,000	2,000,572,565,000	Total assets
Jumlah liabilitas	(259,128,693,000)	(132,454,651,000)	Total liabilities
Aset bersih	<u>1,832,878,495,000</u>	<u>1,868,117,914,000</u>	Net assets
<b>JPI</b>			<b>JPI</b>
Jumlah aset	85,064,839,461	83,888,455,811	Total assets
Jumlah liabilitas	(8,701,179,961)	(8,866,295,710)	Total liabilities
Aset bersih	<u>76,363,659,500</u>	<u>75,022,160,101</u>	Net assets
	2024 Rp	2023 Rp	
<b>PIM</b>			<b>PIM</b>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	59,905,449,000	70,034,560,000	Total revenue for the year
Rugi komprehensif tahun berjalan	(34,738,043,000)	(16,294,167,000)	Comprehensive loss for the year
<b>JPI</b>			<b>JPI</b>
Jumlah pendapatan tahun berjalan	47,509,830,055	48,134,654,590	Total revenue for the year
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	<u>4,841,499,399</u>	<u>4,826,620,497</u>	Comprehensive income for the year

Tahun 2024, PT Java Paradise Island (JPI) membagikan dividen tunai kepada pemilik investasi saham sebesar Rp3.500.000.000 dan bagian Group atas pembagian dividen tunai sebesar Rp962.500.000 (kepemilikan sebesar 27,50%).

In 2024, PT Java Paradise Island (JPI) distributed cash dividend to owner of investment shares amounting to Rp3,500,000,000 and the share of the Group on this cash dividend amounted to Rp962,500,000 (ownership of 27.50%).

Tahun 2023, PT Java Paradise Island (JPI) membagikan dividen tunai kepada pemilik investasi saham sebesar Rp3.500.000.000 dan bagian Group atas pembagian dividen tunai tersebut sebesar Rp962.500.000 (kepemilikan sebesar 27,50%).

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

**10. Aset Tetap**

**10. Property and Equipment**

	2024					
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo akhir/ Ending balance Rp	
<b>Biaya perolehan:</b>						
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Acquisition cost:</b>
Tanah dan hak atas tanah	532,488,811,888	8,043,750,000	--	--	540,532,561,888	<b>Direct ownership</b>
Bangunan dan prasarana	1,172,383,832,400	13,190,906,123	--	253,179,442,300	1,438,754,180,823	Land and landrights
Peralatan dan perlengkapan	276,008,721,565	16,921,530,122	(715,482,510)	--	292,214,769,177	Buildings and improvements
Kendaraan	5,612,154,657	699,900,001	(490,250,000)	--	5,821,804,658	Equipment and supplies
Subjumlah	1,986,493,520,510	38,856,086,246	(1,205,732,510)	253,179,442,300	2,277,323,316,546	Vehicles
<b>Aset dalam pembangunan</b>						<b>Subtotal</b>
Bangunan	274,764,248,729	265,961,853,592	--	(322,758,749,651)	217,967,352,670	<b>Construction in progress</b>
Jumlah biaya perolehan	<u>2,261,257,769,239</u>	<u>304,817,939,838</u>	<u>(1,205,732,510)</u>	<u>(69,579,307,351)</u>	<u>2,495,290,669,216</u>	<b>Building</b>
						<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
Bangunan dan prasarana	423,384,620,253	60,051,221,868	--	(39,657,350,072)	443,778,492,049	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	237,310,642,994	16,334,901,752	(715,482,510)	--	252,930,062,236	Equipment and supplies
Kendaraan	4,576,985,264	480,899,310	(446,239,583)	--	4,611,644,991	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	665,272,248,511	76,867,022,930	(1,161,722,093)	(39,657,350,072)	701,320,199,276	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai tercatat</b>	<u>1,595,985,520,728</u>				<u>1,793,970,469,940</u>	<b>Carrying amount</b>



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	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
<b>Nilai tercatat</b>	<b>1,505,710,173,973</b>				<b>1,595,985,520,728</b>	<b>Carrying amount</b>

Pada tanggal 31 Desember 2024, terdapat reklasifikasi dari aset tetap ke property investasi (Catatan 11) dengan nilai perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp69.634.721.933 dan Rp39.657.350.071.

As of December 31, 2024, there was a reclassification from property and equipment to investment property (Note 11) with acquisition value and accumulated depreciation amounting to Rp69,634,721,933 and Rp39,657,350,071, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024, terdapat reklasifikasi dari aset tetap ke beban dibayar di muka (Catatan 7) sebesar Rp408.931.246.

As of December 31, 2024, there was a reclassification from property and equipment to prepaid expenses (Note 7) amounting to Rp408,931,246.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Bali, Bogor dan Batam berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 10 (sepuluh) tahun sampai dengan 20 (dua puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2044. Manajemen berpendapat bahwa HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut. Seluruh tanah yang dimiliki sudah atas nama Perusahaan dan entitas anak yaitu PT Eka Ilalang Suryadinamika, PT Indonesian Paradise Island, PT Anugerah Nusaraya, dan PT Retzan Indonusa.

As of December 31, 2024 and 2023, Group owns several parcels of land located in Jakarta, Bali, Bogor, and Batam with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms of between 10 (ten) to 20 (twenty) years and will be due on various dates until 2044. Management believes that these HGBs are renewable upon expiration. All land owned is in the name of the Company and its subsidiaries, namely PT Eka Ilalang Suryadinamika, PT Indonesian Paradise Island, PT Anugerah Nusaraya, and PT Retzan Indonusa.

Pengurangan aset tetap pada tahun 2023, 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.

Deduction of property and equipment in 2023, 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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Rincian pelepasan aset tetap pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp
Biaya perolehan	1,205,732,510	1,234,787,633
Akumulasi penyusutan	(1,161,722,093)	(1,208,786,623)
Nilai tercatat	44,010,417	26,001,010
Harga jual	190,400,000	149,460,000
<b>Laba penjualan aset tetap (Catatan 31)</b>	<b>146,389,583</b>	<b>123,458,990</b>

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp261.771.582.454 dan Rp103.347.423.286.

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

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah dan bangunan Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 20).

Perusahaan dan entitas anak yang memiliki aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dengan rincian sebagai berikut:

Entitas/ Entities	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation year of completion	2024		2023	
			%	Rp	%	Rp
PT Rifai Maju Properti	Pembangunan di Makassar/ Construction in Makassar	2024	100%	--	83%	266,341,883,075
PT Paloma Suasa Manajemen	Pembangunan di Jakarta/ Construction in Jakarta	2025	80%	207,281,418,246	--	--
PT Eka Ilalang Suryadinamika	Pembangunan hotel di Sentul/ Hotel construction at Sentul	2027	5%	10,685,934,424	4%	8,422,365,654
<b>Jumlah/ Total</b>				<b>217,967,352,670</b>		<b>274,764,248,729</b>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, 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 Rp1.662.524.000.000 dan Rp1.225.350.000.000.

Biaya bunga pinjaman RMP, entitas anak, yang dikapitalisasi menjadi aset tetap dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp5.055.357.467 dan Rp17.022.343.378. Biaya bunga pinjaman yang dikapitalisasi sebesar 100% dari bunga pinjaman bank RMP dan dilakukan selama periode pembangunan Hotel Hyatt Place Makassar.

The details of disposal of property and equipment as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	Acquisition cost
	Accumulated depreciation
	Book value
	Selling price
	Gain from disposal of property and equipment (Note 31)

Acquisition cost of property and equipment which were fully depreciated and still used by the Group on December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp261,771,582,454, and Rp103,347,423,286, respectively.

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

As of December 31, 2024 and 2023, land and buildings of its Subsidiaries are pledged as securities to bank loans (Note 20).

The Company and subsidiaries have construction in progress assets as of December 31, 2024 and 2023 with details as follows:

As of December 31, 2024 and 2023 the Group property and equipment are covered by insurance against comprehensive and loss risks with all are third parties, for sum insured amounting to Rp1,662,524,000,000 and Rp1,225,350,000,000.

Borrowing cost RMP, a subsidiary, which capitalized into construction in progress property and equipment as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp5,055,357,467 and Rp17,022,343,378. Borrowing costs capitalized represent 100% of the interest on the RMP bank loan, recognized during the construction period of the Hyatt Place Makassar Hotel.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Beban penyusutan aset tetap masing-masing sebesar Rp76.867.022.930 dan Rp62.809.573.370 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 30).

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.

Depreciation expense of property and equipment amounted to Rp76,867,022,930 and Rp62,809,573,370 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively (Note 30).

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.

**11. Properti Investasi**

**11. Investment Properties**

	2024					
	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	331,597,516,727	--	--	--	331,597,516,727	Land
Bangunan dan prasarana	1,195,413,667,467	414,187,674,474	--	72,321,961,291	1,681,923,303,232	Buildings and infrastructures
Aset dalam pembangunan	106,542,623,644	178,244,128,656	--	--	284,786,752,300	Construction in progress
Bangunan						Building
Jumlah biaya perolehan	<u>1,633,553,807,838</u>	<u>592,431,803,130</u>	<u>--</u>	<u>72,321,961,291</u>	<u>2,298,307,572,259</u>	Total acquisition cost
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan dan prasarana	358,530,314,234	57,864,105,021	--	39,657,350,071	456,051,769,326	Buildings and infrastructures
Nilai tercatat	<u>1,275,023,493,604</u>				<u>1,842,255,802,933</u>	Carrying amount
	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	54,174,388,595	61,504,998,249	(9,136,763,200)	--	106,542,623,644	Construction in progress
Bangunan						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
Nilai tercatat	<u>1,131,176,918,033</u>				<u>1,275,023,493,604</u>	Carrying amount

Pada tanggal 31 Desember 2024, terdapat reklasifikasi dari aset tetap (Catatan 10) ke properti investasi dengan nilai perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp69.634.721.933 dan Rp39.657.350.071.

Pada tanggal 31 Desember 2024, terdapat reklasifikasi dari uang muka (Catatan 7) ke properti investasi sebesar Rp2.687.239.358.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Balikpapan dan Semarang berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa

As of December 31, 2024, there was a reclassification from property and equipment (Note 10) to investment property with acquisition value and accumulated depreciation amounting to Rp69,634,721,933 and Rp39,657,350,071, respectively.

As of December 31, 2024, there was a reclassification from advances (Note 7) to investment property amounting to Rp2,687,239,358.

As of December 31, 2024 and 2023, Group owns several parcels of land located in Balikpapan and Semarang with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB")

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

masa berlaku antara 13 (tiga belas) tahun sampai dengan 40 (empat puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan 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.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi Perusahaan dan entitas anaknya telah diasuransikan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan risiko lainnya yang diselenggarakan seluruhnya oleh pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.149.491.334.944 dan Rp2.244.491.334.944.

Beban penyusutan properti investasi masing-masing sebesar Rp57.864.105.021 dan Rp56.402.190.816 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 28).

Entitas anak memiliki properti investasi yang masih dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dengan rincian sebagai berikut:

Entitas/ Entities	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	2024		2023	
			%	Rp	%	Rp
PT Mitra Gemilang Mahacipta	Pusat perbelanjaan di Balikpapan/ Shopping center at Balikpapan	2028	5%	45,088,490,705	5%	44,563,490,705
PT Swarna Kanaka Parigraha	Pusat perbelanjaan di Semarang/ Shopping center at Semarang	2025	13.92%	116,046,869,240	4.76%	39,719,126,539
PT Mitra Perdana Nuansa	Pusat perbelanjaan di Bandung/ Shopping center at Bandung	2025	91.13%	123,651,392,355	16.41%	22,260,006,400
<b>Jumlah/ Total</b>				<b>284,786,752,300</b>		<b>106,542,623,644</b>

Biaya bunga pinjaman SKP, entitas anak, yang dikapitalisasi menjadi properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp9.835.236.752.

Biaya bunga pinjaman MPN, entitas anak, yang dikapitalisasi menjadi properti Investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2024, sebesar Rp1.335.804.176.

Pengurangan properti investasi pada tahun 2023 dengan nilai perolehan sebesar Rp9.136.763.200 merupakan dampak dekonsolidasi atas PT Saranausaha Jaya.

certificates with validity terms of between 13 (thirteen) to 40 (fourty) years and will be due on various dates until 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.

As of December 31, 2024 and 2023 the Group's investment property are covered by insurance against comprehensive and loss risks with all are third parties, for sum insured amounting to Rp2,149,491,334,944 and Rp2,244,491,334,944, respectively.

Depreciation expense of investment properties amounted to Rp57,864,105,021 and Rp56,402,190,816 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively (Note 28).

Subsidiaries have construction in progress investment porperties as of December 31, 2024 and 2023 with details as follows:

Borrowing cost SKP, a subsidiary, which capitalized into construction in progress investment property as of December 31, 2024 amounted to Rp9,835,236,752

Borrowing cost MPN, a subsidiary, which capitalized into construction in progress investment property as of December 31, 2024 amounted to Rp1,335,804,176.

Deduction of investment property in 2023 with acquisition cost amounted to Rp9,136,763,200 represents the impact of deconsolidation of PT Saranausaha Jaya.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atas properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

*The amount recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for investment properties for the years ended December 31, 2024 and 2023 is as follows:*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Pendapatan / Revenue	475,686,616,945	448,942,624,965
Biaya usaha langsung atas properti yang menghasilkan pendapatan/ <i>Direct operating expenses for revenue-generating properties</i>	142,851,761,776	143,504,965,401

Nilai wajar properti investasi PT Mitra Gemilang Mahacipta, entitas anak, sebesar Rp425.824.000.000 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Romulo, Charlie dan rekan dalam laporannya tertanggal 25 Februari 2025.

*The fair values of investment properties PT Mitra Gemilang Mahacipta, a subsidiary, amounted to Rp425,824,000,000 until December 31, 2024, which were determined by independent appraisers KJPP Romulo, Charlie dan rekan in their reports dated February 25, 2025.*

Nilai wajar properti investasi PT Indonesian Paradise Island, melalui PT Narpati Arjaya Properti, entitas anak, sebesar Rp831.664.000.000 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid dan rekan dalam laporannya tertanggal 24 Februari 2025.

*The fair value of the investment property of PT Indonesian Paradise Island through PT Narpati Arjaya Properti, a subsidiary entity, amounts to Rp831,664,000,000 until December 31, 2024, which were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid dan rekan in their reports dated February 24, 2025.*

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, nilai tercatat properti investasi Grup pada 31 Desember 2024 tidak melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi tersebut.

*Based on the assessment of the Group's management believes the carrying value of the Group's investment properties as of December 31, 2024 does not exceed its recoverable amount.*

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024.

*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, 2024.*

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

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

**a. Aset Hak-Guna**

Grup memiliki kontrak sewa untuk tanah dan bangunan yang digunakan dalam operasinya. Sewa tanah dan bangunan memiliki jangka waktu sewa 3-17 tahun. Kewajiban Grup atas sewa yang dijamin dengan hak lessor atas aset yang disewakan.

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

*The Group has lease contracts for land and building used in its operations. Leases of land and building have lease terms of 3-17 years. The Group's obligations under its leases are secured by the lessor's title to the leased assets.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo awal	139,193,644,184	137,546,290,175	Beginning balance
Penambahan	1,149,644,208	13,196,914,808	Addition
Penyesuaian	--	(32,209,963)	Adjustment
Beban penyusutan tahun berjalan (Catatan 28 dan 30)	(12,302,259,728)	(11,517,350,836)	Depreciation expense current year (Notes 28 and 30)
<b>Saldo akhir</b>	<b>128,041,028,664</b>	<b>139,193,644,184</b>	<b>Ending balance</b>

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

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 right 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. Sampai dengan tanggal laporan independen, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

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. As of the date of independent auditors' report, the agreement is still extension.

Beban amortisasi aset hak-guna masing-masing sebesar Rp12.302.259.728 dan Rp11.517.350.836 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dibebankan pada beban pokok pendapatan serta beban umum dan administrasi (Catatan 28 dan 30).

Amortization expense of right-of-use assets amounted to Rp12,302,259,728 and Rp11,517,350,836 for the years ended December 31, 2024 and 2023, 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:

	2024 Rp	2023 Rp	
Bangunan	35,610,702,382	38,950,999,205	Buildings
Peralatan	2,630,906,708	--	Equipments
Kendaraan	1,966,856,500	1,515,648,735	Vehicle
Jumlah	40,208,465,590	40,466,647,940	Total
Dikurang: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(6,673,968,929)	(6,721,516,949)	Less: current portion maturities
<b>Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>33,534,496,661</b>	<b>33,745,130,991</b>	<b>Lease liabilities - net off current portion maturities</b>

**b. Lease Liabilities**

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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

	2024 Rp	2023 Rp	
Liabilitas sewa - pembayaran minimum			Lease liabilities - minimum lease payments
Tidak lebih dari 1 tahun	9,989,686,203	5,932,245,120	No later than 1 year
Lebih dari 1 tahun	57,710,976,788	57,238,384,820	More than 1 year
Jumlah	67,700,662,991	63,170,629,940	Total
Dikurangi: bagian bunga	(27,492,197,401)	(22,703,982,000)	Less: interest portion
Liabilitas sewa - neto	40,208,465,590	40,466,647,940	Lease liabilities - net
<b>Bagian jangka pendek</b>	<b>(6,673,968,929)</b>	<b>(6,721,516,949)</b>	<b>Current portion</b>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>33,534,496,661</b>	<b>33,745,130,991</b>	<b>Non-current portion</b>

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The following are the amounts recognized in profit or loss for the years ended December 31, 2024 and 2023:

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 28 dan 30)	12,302,259,728	11,517,350,836	Depreciation expense of right of use assets (Notes 28 and 30)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 33)	3,486,075,457	3,358,512,435	Interest expense on lease liabilities assets (Note 33)
Selisih kurs	(1,187,668,424)	(565,510,803)	Foreign exchange difference
Pembayaran sewa	(9,693,076,515)	(7,816,415,282)	Lease payments
<b>Jumlah</b>	<b>4,907,590,246</b>	<b>6,493,937,186</b>	<b>Total</b>

**13. Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

**13. Restricted Funds**

	2024 Rp	2023 Rp	
<b>Rekening bank yang dibatasi penggunaannya:</b>			<b>Restricted Current Accounts:</b>
PT Bank National Nobu Tbk	5,515,066,374	--	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	677,976,704	--	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	409,298,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
<b>Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:</b>			<b>Restricted Time Deposits:</b>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	10,170,515,085	10,000,000,000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4,488,639,405	--	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk	4,165,003,995	--	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,478,262,040	--	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	275,019,870	--	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	216,000,000	27,800,000,000	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	220,421,904	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	104,921,891	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>29,721,125,268</b>	<b>37,800,000,000</b>	<b>Total</b>
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun	2.90% - 7.00%	2.00% - 7.00%	Interest rate per annum on time deposits
Jangka waktu	1 - 3 bulan/ months	1 - 3 bulan/ months	Maturity period

Dana yang dibatasi penggunaannya

Restricted fund represents the Group's

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

merupakan penempatan rekening giro dan deposito berjangka Grup yang ditempatkan di bank sebagaimana dipersyaratkan di dalam perjanjian kerjasama kredit kepemilikan apartemen dan pinjaman yang dilakukan oleh Grup dengan masing-masing bank.

placement of current accounts and time deposits in banks as required in mortgages apartment agreements and loan which is performed by the Group with the respective banks.

**14. Goodwill**

Rincian nilai tercatat goodwill pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024				
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya perolehan Goodwill	93,648,709,945	--	--	93,648,709,945	Acquisition cost Goodwill
Akumulasi penurunan nilai Penurunan nilai goodwill	--	--	(25,238,738,827)	(25,238,738,827)	Accumulated impairment Impairment of goodwill
Nilai tercatat	<u>93,648,709,945</u>			<u>68,409,971,118</u>	Carrying amount
	2023				
	Saldo awal/ Beginning balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya perolehan Goodwill	93,648,709,945	--	--	93,648,709,945	Acquisition cost Goodwill
Akumulasi penurunan nilai Penurunan nilai goodwill	--	--	--	--	Accumulated impairment Impairment of goodwill
Nilai tercatat	<u>93,648,709,945</u>			<u>93,648,709,945</u>	Carrying amount

Pada tanggal 17 Maret 2025, telah dilakukan penilaian kembali atas Nilai Wajar Perusahaan (PT Prospek Duta Sukses) oleh KJPP Iskandar & Rekan penilai independen dalam laporannya No. 00062/2.0118-00/BS/03/0596/1/III/2025 dengan penilai publik Adhitya Anindito, S.I.Kom, S.H., MM., MAPPI (Cert.), dimana nilai wajar tersebut adalah lebih besar dari pada jumlah tercatat biaya investasi proyek (jumlah aset dikurang kas dan bank) ditambah goodwill.

On March 17, 2025, 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. 00062/2.0118-00/BS/03/0596/1/III/2025 with public valuer Adhitya Anindito, S.I.Kom, S.H., MM., MAPPI (Cert), where the fair value was greater than recorded total project investment costs (total assets exclude cash and bank) plus goodwill.

**15. Utang Usaha - Pihak Ketiga**

**Berdasarkan segmen**

	2024 Rp
Real estat	24,844,321,335
Perhotelan	12,710,329,383
Komersial	3,081,758,618
Jumlah	<u>40,636,409,336</u>

**15. Trade Payables - Third Parties**

**By segment**

	2023 Rp	
Real estat	76,194,213,408	Real estate
Perhotelan	12,049,684,402	Hospitality
Komersial	7,144,993,069	Commercial
Jumlah	<u>95,388,890,879</u>	Total



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Berdasarkan umur**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Belum jatuh tempo	22,594,646,275	91,776,746,321	Not yet due
1 - 30 hari	10,058,561,234	2,085,265,965	1 - 30 days
31 - 60 hari	1,620,498,861	374,296,516	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	6,362,702,966	1,152,582,077	Over 60 days
<b>Jumlah</b>	<b>40,636,409,336</b>	<b>95,388,890,879</b>	<b>Total</b>

**Berdasarkan pemasok**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
PT Jagat Kontruksi Abadipersada	5,204,776,907	4,524,943,978	PT Jagat Kontruksi Abadipersada
PT Prada Tata International	5,000,000,000	5,000,000,000	PT Prada Tata International
PT Anugerah Abba Perkasa	2,851,273,454	--	PT Anugerah Abba Perkasa
PT Skylite Surya Internusa	1,173,454,633	--	PT Skylite Surya Internusa
PT Berkat Manunggal Energi	598,633,201	1,068,798,310	PT Berkat Manunggal Energi
PT Securindo Packatama Indonesia	111,099,991	1,042,756,849	PT Securindo Packatama Indonesia
PT Tatamulia Nusantara Indah	--	54,799,404,931	PT Tatamulia Nusantara Indah
PT Banyu Mas Lima Perkasa	--	3,272,276,313	PT Banyu Mas Lima Perkasa
PT Erka Interindo	--	3,701,470,270	PT Erka Interindo
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	25,697,171,150	21,979,240,228	Others (each below Rp1,000,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>40,636,409,336</b>	<b>95,388,890,879</b>	<b>Total</b>

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha.

*There are no collaterals given for trade payables.*

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

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

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

*All trade payables are denominated in Rupiah.*

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

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Utang pinjaman	10,000,000,000	241,500,000,000	Loan payable
Utang kontraktor			Contractor payables
PT Bali Anugrah Dewata	1,470,000,000	1,470,000,000	PT Bali Anugrah Dewata
PT Diatas Jaya Mandiri	767,838,726	--	PT Diatas Jaya Mandiri
Serumpun Padi & Rekan	750,000,000	--	Serumpun Padi & Rekan
PT Gaya Sukses Mandiri Kaseindo	285,468,000	--	PT Gaya Sukses Mandiri Kaseindo
PT Green Design	250,000,000	--	PT Green Design
Ara Design Singapore Pte. Ltd.	--	1,151,152,873	Ara Design Singapore Pte. Ltd.
Lainnya (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	1,765,749,239	4,822,731,597	Others (each below Rp1,000,000,000)
Jasa pelayanan dan cadangan pecah belah	6,317,761,796	4,827,397,054	Service charges and loss breakage
Utang dividen	--	25,263,157,821	Dividend payable
Utang lainnya	21,652,831,170	18,467,018,640	Other payables
<b>Jumlah</b>	<b>43,259,648,931</b>	<b>297,501,457,985</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Utang pinjaman ke Golden Charm Pte Ltd sebesar Rp241.500.000.000. Pada 30 September 2024, PT Prospek Duta Sukses (PDS) menerima Surat Pelunasan dan Pelepasan dari Golden Charm Pte Ltd yang menyatakan bahwa seluruh kewajiban sesuai dengan Perjanjian Pinjaman telah dilunasi dan seluruh dokumen jaminan telah dibebaskan.

Pada tanggal 24 September 2024, PT PDS menandatangani perjanjian pinjaman dengan Star East Development Corp. ("Pemberi Pinjaman"), dimana Pemberi Pinjaman setuju untuk memberikan pinjaman sebesar Rp240.487.500.000, untuk membiayai modal kerja, dengan tanggal pembayaran kembali 6 (enam) bulan sejak tanggal penarikan dan tanggal pelunasan lebih awal 3 (tiga) bulan sejak tanggal penarikan. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga pada atau sebelum tanggal pelunasan lebih awal dan 12% per tahun setelah tanggal pelunasan lebih awal. Pinjaman tersebut dijamin dengan beberapa bidang tanah sebagaimana tercantum dalam sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT PDS. Pada 27 Desember 2024, PT PDS menerima Surat Pelunasan dan Pelepasan dari Star East Development Corp. yang menyatakan bahwa seluruh kewajiban sesuai dengan Perjanjian Pinjaman telah dilunasi dan seluruh dokumen jaminan telah dibebaskan.

As of December 31, 2023, Loan payables to Golden Charm Pte Ltd amounting to nil and Rp241,500,000,000. On September 30, 2024, PT Prospek Duta Sukses (PDS) received a Release and Discharge Letter from Golden Charm Pte Ltd stating that all obligations under the Loan Agreement have been fulfilled and all collateral documents have been released.

On September 24, 2024, PT PDS entered into a loan agreement with Star East Development Corp. ("Lender"), where Lender agreed to provide a loan amounting to Rp240,487,500,000, for financing the working capital, with repayment date 6 (six) months from drawdown date and early repayment date 3 (three) months from the drawdown date. The loan is non-interest bearing on or before the early repayment date, and 12% per annum subsequent to the early repayment date. The loan secured by several plot of land as stated in the right to build certificate owned by PT PDS. On December 27, 2024, PT PDS received a Release and Discharge Letter from Star East Development Corp. stating that all obligations under the Loan Agreement have been fulfilled and all collateral documents have been released.

**17. Perpajakan**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

	2024		
	Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan:			
Pasal 4 (2)	12,966,671	54,980,423,757	54,993,390,428
Pasal 21	--	481,511,785	481,511,785
Pasal 23	--	298,760	298,760
Pajak Pertambahan Nilai	--	68,092,616,822	68,092,616,822
<b>Jumlah</b>	<b>12,966,671</b>	<b>123,554,851,124</b>	<b>123,567,817,795</b>
	2023		
	Perusahaan/ The Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
Pajak Penghasilan:			
Pasal 4 (2)	42,766,667	58,307,750,552	58,350,517,219
Pasal 21	3,610,634	303,633,265	307,243,899
Pasal 23	43,930,342	--	43,930,342
Pasal 26	--	6,711,870	6,711,870
Pajak Pertambahan Nilai	--	41,123,226,727	41,123,226,727
<b>Jumlah</b>	<b>90,307,643</b>	<b>99,741,322,414</b>	<b>99,831,630,057</b>

Income taxes:  
Article 4 (2)  
Article 21  
Article 23  
Value Added Tax  
**Total**

Income taxes:  
Article 4 (2)  
Article 21  
Article 23  
Article 26  
Value Added Tax  
**Total**

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**b. Utang Pajak**

	<b>2024</b>			
	<b>Perusahaan/ The Company Rp</b>	<b>Entitas Anak/ Subsidiaries Rp</b>	<b>Konsolidasian/ Consolidated Rp</b>	
Pajak Penghasilan:				<i>Income taxes:</i>
Pasal 4 (2)	1,006	6,219,058,019	6,219,059,025	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	45,716,060	694,916,920	740,632,980	<i>Article 21</i>
Pasal 23	35,257,732	393,397,051	428,654,783	<i>Article 23</i>
Pasal 26	980,857	77,554,199	78,535,056	<i>Article 26</i>
Pasal 29	--	16,786,530	16,786,530	<i>Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	--	11,072,326,349	11,072,326,349	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Pembangunan (PB 1)	333,374,048	5,711,737,071	6,045,111,119	<i>Development Tax (PB 1)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>415,329,703</b>	<b>24,185,776,139</b>	<b>24,601,105,842</b>	<b>Total</b>
	<b>2023</b>			
	<b>Perusahaan/ The Company Rp</b>	<b>Entitas Anak/ Subsidiaries Rp</b>	<b>Konsolidasian/ Consolidated Rp</b>	
Pajak Penghasilan:				<i>Income taxes:</i>
Pasal 4 (2)	2,926,104	9,005,568,483	9,008,494,587	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	268,482,992	1,891,991,352	2,160,474,344	<i>Article 21</i>
Pasal 23	55,709,439	302,819,450	358,528,889	<i>Article 23</i>
Pasal 26	806,050	65,762,680	66,568,730	<i>Article 26</i>
Pasal 29	--	445,239	445,239	<i>Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	31,124,250	3,174,486,917	3,205,611,167	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Pembangunan (PB 1)	304,470,330	4,503,270,868	4,807,741,198	<i>Development Tax (PB 1)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>663,519,165</b>	<b>18,944,344,989</b>	<b>19,607,864,154</b>	<b>Total</b>

**c. Perhitungan Fiskal**

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

**c. Fiscal Computation**

A reconciliation between profit 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:

	<b>2024 Rp</b>	<b>2023 Rp</b>	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	412,098,863,127	168,201,971,867	<i>Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum pajak Bagian atas rugi (laba) neto entitas asosiasi	(462,382,827,246)	(139,939,489,527)	<i>Profit before tax of subsidiaries Equity in net loss (gain) of associates</i>
Dividen dari entitas anak	13,984,590,823	1,057,465,237	<i>Dividend from subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	76,541,923,115	103,334,547,000	<i>Profit before tax of the Company</i>
<b>Beda temporer:</b>			<b>Temporary differences:</b>
Imbalan pascakerja	40,242,549,819	132,654,494,577	<i>Post-employment benefit</i>
Penyusutan	1,294,516,571	753,513,200	<i>Depreciation</i>
<b>Beda tetap:</b>			<b>Permanent differences:</b>
Pendapatan dividen bukan objek pajak	(701,503,352)	(1,514,230,475)	<i>Non taxable dividend income</i>
Penghasilan bunga	(147,503,576,485)	(223,435,465,543)	<i>Interest income</i>
Jamuan dan sumbangan	(606,489,030)	(881,104,240)	<i>Entertain and donation</i>
Beban bunga	824,069,032	735,044,413	<i>Interest expense</i>
Lain-lain	--	2,914,557,530	<i>Others</i>
<b>Taksiran rugi fiskal - tahun berjalan</b>	<b>952,559,544</b>	<b>386,856,048</b>	<b>Estimated fiscal loss - Current year</b>
	(105,497,873,901)	(88,386,334,490)	

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
<b>Kompensasi kerugian fiskal tahun:</b>			<b>Compensated fiscal loss for:</b>
2023	(88,386,334,490)	--	2023
2022	(97,247,924,504)	(97,247,924,504)	2022
2021	(42,995,606,377)	(42,995,606,377)	2021
2020	(39,227,405,047)	(39,227,405,047)	2020
2019	--	(52,137,059,859)	2019
<b>Akumulasi rugi fiskal</b>	<b>(373,355,144,319)</b>	<b>(319,994,330,277)</b>	<b>Accumulated fiscal losses</b>

**Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan**

**Income (Expenses) Tax Benefit**

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban pajak penghasilan			Income tax expenses
Perusahaan			The Company
Pajak tangguhan	11,020,664,912	18,573,941,794	Deferred tax
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak kini	(1,000,982,168)	(849,301,098)	Current tax
Pajak tangguhan	(4,049,123,822)	(1,029,752,946)	Deferred tax
<b>Jumlah</b>	<b>5,970,558,922</b>	<b>16,694,887,750</b>	<b>Total</b>

Taksiran penghasilan kena pajak yang disajikan di atas akan dilaporkan dalam SPT Tahunan Pajak 2024 dan 2023.

The estimated taxable income presented above will be reported in the 2024 and 2023 Annual Tax Return.

**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 2024 dan 2023, 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, 2024 and 2023, are as follows:

	2023 Rp	Penyesuaian/ Adjustment 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	2024 Rp	
<b>Aset pajak tangguhan</b>						<b>Deferred tax assets</b>
<u>Perusahaan</u>						<u>Company</u>
Imbalan pascakerja	132,542,538	--	265,371,518	(236,615,131)	161,298,925	Post employment benefits
Penyusutan	(506,225,308)	--	(167,628,831)	--	(673,854,139)	Depreciation
Rugi fiskal	71,214,434,736	--	10,923,697,013	--	82,138,131,749	Fiscal loss
Pencadangan piutang	774,788	--	(774,788)	--	--	Provision for trade receivables
	<b>70,841,526,754</b>	<b>--</b>	<b>11,020,664,912</b>	<b>(236,615,131)</b>	<b>81,625,576,535</b>	
<u>Entitas anak</u>						<u>Subsidiaries</u>
Imbalan pascakerja	5,978,781,995	(1,857,654,419)	170,747,717	(791,442,532)	3,500,432,761	Post employment benefits
Penyusutan	(25,606,741,487)	--	(3,392,885,420)	--	(28,999,626,907)	Depreciation
Rugi fiskal	82,172,789,703	1,027,849,466	(915,447,655)	--	82,285,191,514	Fiscal loss
Pencadangan piutang	83,618,304	(2,043,805)	17,242,633	--	98,817,132	Provision for trade receivables
	<b>62,628,448,515</b>	<b>(831,848,758)</b>	<b>(4,120,342,725)</b>	<b>(791,442,532)</b>	<b>56,884,814,500</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>133,469,975,269</b>	<b>(831,848,758)</b>	<b>6,900,322,187</b>	<b>(1,028,057,663)</b>	<b>138,510,391,035</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas pajak tangguhan</b>						<b>Deferred tax liabilities</b>
<u>Entitas anak</u>						<u>Subsidiaries</u>
Imbalan pascakerja	1,615,853	--	3,465,804	213,410	5,295,067	Post employment benefits
Penyusutan	(1,817,649,864)	--	(357,572,971)	--	(2,175,222,835)	Depreciation
Rugi fiskal	695,732,446	--	425,326,070	--	1,121,058,516	Fiscal loss
<b>Jumlah</b>	<b>(1,120,301,565)</b>	<b>--</b>	<b>71,218,903</b>	<b>213,410</b>	<b>(1,048,869,252)</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022 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	
<b>Aset pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax assets</b>
<u>Perusahaan</u>					<u>Company</u>
Imbalan pascakerja	171,094,326	161,372,902	(199,924,690)	132,542,538	Post employment benefits
Penyusutan	344,581,709	(850,807,017)	--	(506,225,308)	Depreciation
Rugi fiskal	50,953,759,072	20,260,675,664	--	71,214,434,736	Fiscal loss
Pencadangan piutang	1,808,788	(1,034,000)	--	774,788	Provision for trade receivables
	<b>51,471,243,895</b>	<b>19,570,207,549</b>	<b>(199,924,690)</b>	<b>70,841,526,754</b>	
<u>Entitas anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Imbalan pascakerja	2,698,479,039	3,060,626,829	219,676,127	5,978,781,995	Post employment benefits
Penyusutan	(22,799,307,650)	(2,807,433,837)	--	(25,606,741,487)	Depreciation
Rugi fiskal	84,704,918,663	(2,532,128,960)	--	82,172,789,703	Fiscal loss
Pencadangan piutang	59,015,357	24,602,947	--	83,618,304	Provision for trade receivables
	<b>64,663,105,409</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>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>
<u>Entitas anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Imbalan pascakerja	311,731	1,266,241	37,881	1,615,853	Post employment benefits
Penyusutan	(1,826,727,357)	9,077,493	--	(1,817,649,864)	Depreciation
Rugi fiskal	477,761,859	217,970,587	--	695,732,446	Fiscal loss
<b>Jumlah</b>	<b>(1,348,653,767)</b>	<b>228,314,321</b>	<b>37,881</b>	<b>(1,120,301,565)</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 subsidiaries.

	2024 Rp	2023 Rp	
<b>Beban Pajak Final Pendapatan Sewa</b>			<b>Income Rent Final Tax Expense</b>
Pendapatan Tahun			Income for The Year
Berjalan (Catatan 27)	475,686,616,945	448,942,624,965	(Note 27)
Ditambah (dikurangi):			Addition (deduction):
Pendapatan lainnya yang telah dikenakan pajak final	7,975,964,310	17,829,536,382	Other revenue subject to final tax
<b>Pendapatan Kena Pajak</b>	<b>483,662,581,255</b>	<b>466,772,161,347</b>	<b>Taxable Income</b>
Beban Pajak Final Pendapatan Sewa			Pendapatan Sewa Final Tax Expense
10% x Tahun 2024	48,366,258,126	--	10% x Year 2024
10% x Tahun 2023	--	46,677,216,135	10% x Year 2023
<b>Beban Pajak Final Pendapatan Sewa</b>	<b>48,366,258,126</b>	<b>46,677,216,135</b>	<b>Income Rent Final Tax Expense</b>
<b>Beban Pajak Final Penjualan Properti</b>			<b>Property Sales Final Tax Expense</b>
Pendapatan Tahun			Income for The Year
Berjalan (Catatan 27)	232,066,883,577	169,805,363,094	(Note 27)
Ditambah (dikurangi):			Addition (deduction):
Jual-beli apartemen intra-grup	393,686,055,002	--	Intra-group apartment sales and purchases
<b>Pendapatan Kena Pajak</b>	<b>625,752,938,579</b>	<b>169,805,363,094</b>	<b>Taxable Income</b>
Beban Pajak Penjualan Properti			Property Sales Final Tax Expense
2,5% x Tahun 2024	15,643,823,464	--	2,5% x Year 2024
2,5% x Tahun 2023	--	4,245,134,077	2,5% x Year 2023
<b>Beban Pajak Final Penjualan Properti</b>	<b>15,643,823,464</b>	<b>4,245,134,077</b>	<b>Property Sales Final Tax Expense</b>
<b>Jumlah Beban Pajak Final</b>	<b>64,010,081,590</b>	<b>50,922,350,212</b>	<b>Total Final Tax Expense</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**f. Surat Ketetapan Pajak  
Perusahaan**

Pada 2 Juli 2024, Perusahaan mengajukan permohonan keberatan terhadap SKPKB Pajak Penghasilan pasal 26 periode Juni 2019, dimana menurut SKPKB PPh 26 Juni 2019 yang masih harus dibayar sebesar Rp2.468.330.819, sedangkan jumlah yang disetujui Perusahaan adalah nihil. Selain itu, Perusahaan mengajukan permohonan keberatan terhadap Pajak Penghasilan Pasal 23 (PPh 23) periode Juli 2019 sebesar Rp1.903.520.533, sedangkan jumlah yang disetujui Perusahaan adalah nihil. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, permohonan keberatan hal ini masih dalam proses.

**Entitas Anak**

**PT Aneka Bina Laras (ABL)**

Pada Juni 2024, ABL menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") dari Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") untuk Pajak Pertambahan Nilai No.00216/107/23/077/24 untuk periode Desember 2023 sebesar Rp5.619.858. ABL telah membayar secara penuh pada tanggal 8 Juli 2024.

Pada 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 19 Oktober 2023.

**PT Indonesian Paradise Island (IPI)**

Pada 21 Agustus 2024, IPI mengajukan permohonan keberatan terhadap SKPKB PPN periode Desember 2019, dimana menurut SKPKB PPN Desember 2019 yang masih harus dibayar sebesar Rp2.234.408.893, sedangkan jumlah yang disetujui IPI adalah sebesar Rp1.108.411.926. IPI juga mengajukan permohonan keberatan terhadap SKPKB PPN November 2019 sebesar Rp619.005.014, sedangkan jumlah yang disetujui IPI adalah sebesar Rp144.976.440. Selain itu, IPI juga mengajukan permohonan keberatan terhadap SKPKB PPN November 2019 sebesar Rp3.363.648.902, sedangkan jumlah yang disetujui IPI adalah sebesar Rp919.095.933. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, permohonan keberatan ini masih dalam proses.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**f. Notice of Tax Assessment  
The Company**

*On July 2, 2024, the Company filed an objection against the Income Tax Assessment Letter Article 26 for the period of June 2019, which stated that the payable amounted to Rp2,468,330,819, while the amount approved by the Company was zero. Additionally, the Company filed an objection against the Income Tax Article 23 (PPh 23) for the period of July 2019 amounting to Rp1,903,520,533, with the amount approved by the Company being zero. As of the date of the financial statements, this objection is still under process.*

**Subsidiaries**

**PT Aneka Bina Laras (ABL)**

*In June 2024, ABL received Notice of Tax Collection ("NTC") from Directorate General of Taxes ("DGT") on Value Added Tax No.00216/107/077/24 for period December 2023, amounted to Rp5,619,858. ABL has fully paid on July 8, 2024.*

*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 19, 2023.*

**PT Indonesian Paradise Island (IPI)**

*On August 21, 2024, IPI filed an objection against the VAT Assessment Letter (SKPKB) for the period of December 2019, which stated that the payable amount was Rp2,234,408,893, while the amount approved by IPI was Rp1,108,411,926. IPI also filed an objection against the VAT Assessment Letter for November 2019 amounting to Rp619,005,014, with the amount approved by IPI being Rp144,976,440. Additionally, IPI filed an objection against the VAT Assessment Letter for November 2019 amounting to Rp3,363,648,902, with the amount approved by IPI being Rp919,095,933. As of the date of the financial statements, this objection is still under process.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada Juni 2024, IPI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") masa pajak Desember 2019 untuk pajak penghasilan pasal 21 No.00081/201/19/015/24 sebesar Rp110.706.208 dan SKPKB masa pajak Desember 2019 untuk pajak penghasilan pasal 23 No.00072/203/19/015/24 sebesar Rp2.376.464. IPI telah membayar secara penuh pada tanggal 8 Juli 2024.

In June 2024, IPI received a Underpayment Assessment Letter ("UTAL") of the fiscal tax December 2019 for income tax article 21 No.00081/201/19/015/24 amounted to Rp110,706,208 and UTAL of the fiscal tax December 2019 for income tax article 23 No.00072/203/19/015/24 amounted to Rp2,376,464. IPI has fully paid on July 8, 2024.

**18. Beban Akruai**

**18. Accruals**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Kontraktor	22,457,309,391	14,136,850,874	Contractor
Jasa profesional	15,207,605,880	9,560,340,789	Professional fees
Pegawai	10,934,471,215	13,119,748,613	Employees
Penggantian peralatan	10,290,195,837	12,467,381,258	Equipment replacement
Listrik, air dan bahan bakar	7,963,686,234	5,791,237,894	Electricity, water and fuel
Pemasaran	6,074,810,812	663,272,126	Marketing
Administrasi dan umum	2,173,427,556	1,202,339,708	General and administrative
Transportasi	1,684,999,433	963,328,619	Transportation
Perbaikan dan pemeliharaan	1,669,802,702	1,071,613,295	Repair and maintenance
Kontrak jasa	1,518,773,771	935,810,835	Contract service
Tata graha	1,425,569,582	948,574,338	House keeping
Asuransi	398,777,588	796,290,271	Insurance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000.000)	3,476,553,971	3,577,933,252	Others (each below Rp500,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b>85,275,983,972</b>	<b>65,234,721,872</b>	<b>Total</b>

**19. Uang Muka Pelanggan dan Pendapatan Diterima di Muka**

**19. Advance from Customers and Unearned Revenues**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Uang muka penjualan apartemen	797,567,951,260	779,381,632,421	Advance from sale of apartment
Sewa	229,719,390,904	207,072,920,671	Rent
Uang jaminan pelanggan	17,470,301,756	90,305,570,670	Deposit from customer
Jasa pelayanan	1,760,077,131	13,697,029,657	Service charge
Lain-lain	996,546,809	291,078,396	Others
<b>Jumlah</b>	<b>1,047,514,267,860</b>	<b>1,090,748,231,815</b>	<b>Total</b>
<i>Dikurangi: bagian realisasi dalam satu tahun</i>	<i>(125,555,241,213)</i>	<i>(128,018,763,318)</i>	<i>Less: realizable within one year</i>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>921,959,026,647</b>	<b>962,729,468,497</b>	<b>Long-term portion</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**20. Utang Bank**

**20. Bank Loans**

Rincian pinjaman bank pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Detail of the outstanding bank loan as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	<b>2024 Rp</b>	<b>2023 Rp</b>	
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Central Asia Tbk	663,580,403,675	153,892,398,721	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Tbk	553,632,721,825	348,059,300,060	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	522,946,874,999	412,224,999,999	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	258,908,990,649	219,936,773,581	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	551,427,526,337	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Subjumlah	1,999,068,991,148	1,685,540,998,698	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1,188,888,892)	(3,384,295,739)	Unamortized cost of transaction
<b>Jumlah</b>	<b>1,997,880,102,256</b>	<b>1,682,156,702,959</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(452,496,034,093)	(440,902,458,025)	Less: current maturities
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>1,545,384,068,163</b>	<b>1,241,254,244,934</b>	<b>Long-term portion</b>

**Perusahaan**

**PT Bank Danamon Indonesia Tbk  
(Bank Danamon)**

Pada tanggal 9 November 2023, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka dengan Bank Danamon, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp250.000.000.000, fasilitas ini akan jatuh tempo pada 14 November 2028. Fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 8,45% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah atas nama MGM (entitas anak) dan penyertaan Perusahaan atas investasi DIRE Simas Plaza Indonesia.

Pada tanggal 9 November 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 atas nama MGM (entitas anak) dan penyertaan Perusahaan atas investasi DIRE Simas Plaza Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah melakukan pencairan pinjaman masing-masing sebesar Rp125.194.070.119 (net of revolving

**The Company**

**PT Bank Danamon Indonesia Tbk  
(Bank Danamon)**

On November 9, 2023, the Company signed into Term Loan Credit Facility with Bank Danamon, with a facility agreement up to Rp250,000,000,000, this facility will mature on November 14, 2028. The facility bear an interest of 8.45% per annum. This loan is collateralized by land under the name of MGM (a subsidiary) and the Company's investment in DIRE Simas Plaza Indonesia.

On November 9, 2023, the Company signed into Revolving credit facility with Bank Danamon, with a facility agreement 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 under the name of MGM (a subsidiary) and the Company's investment in DIRE Simas Plaza Indonesia.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company had drawdown the loan amounted to Rp125,194,070,119 (net of revolving loan) and Rp348,059,300,060,



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

loan) dan Rp348.059.300.060. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp473.253.370.054 dan Rp348.059.300.060.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian 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 12 Oktober 2023, Perusahaan menandatangani akta perjanjian fasilitas kredit No. 4 dengan Bank Woori untuk fasilitas baru sebesar Rp100.000.000.000. Fasilitas ini akan jatuh tempo 60 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit tersebut. Berdasarkan akta tersebut, suku bunga atas pinjaman Bank Woori turun dari 8,50% menjadi 8,25% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka, *cash collateral* serta tanah dan bangunan atas nama AN dan RIN (entitas anak).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah melakukan pencairan pinjaman masing-masing sebesar nihil (*net of revolving loan*) dan Rp875.500.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp276.071.874.999 dan Rp412.224.999.999.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

respectively. The outstanding loan as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp473,253,370,054 and Rp348,059,300,060, respectively.

As of December 31, 2024, the Company has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk  
(Bank Woori)

On December 29, 2021, the Company signed 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 signed a Credit Agreement with Bank Woori for new facility of Rp140,000,000,000. This facility will mature on December, 2027.

On October 12, 2023, the Company signed credit facility agreement deed No. 4 with Bank Woori for a new facility amounting to IDR 100,000,000,000. This facility will mature 60 months from the signing of the credit agreement. Based on this deed, the interest rate on Woori Bank loans fell from 8.50% to 8.25% per year.

This loan is secured by a time deposit, cash collateral, as well as land and buildings in the name of AN and RIN (subsidiaries).

As of December 31, 2024 and 2023, the Company had drawdown the loan amounted to nil (net of revolving loan) and Rp875,500,000,000, respectively. The outstanding loan as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp276,071,874,999 and Rp412,224,999,999, respectively.

As of December 31, 2024, the Company has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.

**Entitas Anak**

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

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Pada tanggal 04 Maret 2024, IPI memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia dengan jumlah maksimum pinjaman Rp559.406.000.000 yang ditujukan untuk *refinancing* fasilitas kredit *existing* di Bank Central Asia. Pinjaman ini dikenakan bunga 7% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IPI, dan jaminan perusahaan milik Perusahaan dan NAP.

Pada tanggal 31 Desember 2024, IPI telah melakukan pencairan pinjaman sebesar Rp559.406.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp524.909.296.674.

Pada tanggal 31 Desember 2024, IPI telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

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

**Subsidiaries**

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

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

As of March 04, 2024, IPI received credit facility from PT Bank Central Asia with maximum credit facility Rp559,406,000,000 for refinancing existing credit facility at Bank Central Asia with interest rate at 7% per annum.

*This credit facility is secured by land and building own by IPI, and corporate guarantee from own by the Company and NAP.*

As of December 31, 2024, IPI had drawdown the loan amounted to Rp559,406,000,000. The outstanding loan as of December 31, 2024 amounted to Rp524,909,296,674.

As of December 31, 2024, IPI that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.

PT Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk (Bank BNI)

On December 13, 2010, IPI obtained Investment Credit (IC) loan 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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 4 Oktober 2021 dengan jumlah maksimum pinjaman menurun menjadi sebesar 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 dan Beachwalk Extension) di Kuta, Bali. Pinjaman ini dikenakan bunga 9,7% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 September 2028 termasuk masa tenggang selama 36 bulan.

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, IPI telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman tersebut sebesar Rp551.427.526.337.

Pada tanggal 4 Maret 2024, IPI telah melunasi seluruh pinjaman ke Bank BNI.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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.

On September 20, 2018, IPI obtained Investment Credit (IC) loan 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 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 rate 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 owned by IPI, shares of IPI owned 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, IPI has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.

As of December 31, 2023, the outstanding loan amounted to Rp551,427,526,337, respectively.

On March 4, 2024, IPI has fully paid loans to Bank BNI.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)**

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

Pada tanggal 9 Juni 2023, MPN memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi – 1 (KI-1) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp175.499.463.188 yang ditujukan untuk membiayai pengembangan pusat 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 – 2 (KI-2) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp209.800.000.000 yang ditujukan untuk membiayai pembangunan perluasan 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, 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 31 Desember 2024 dan 2023, MPN, melakukan pencairan pinjaman masing-masing sebesar Rp41.357.166.303 dan Rp185.459.001.825. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp138.671.107.001 dan Rp153.892.398.721.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, MPN telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

**c. PT Rifai Maju Properti (RMP)**

PT Bank Woori Bersaudara

Pada tanggal 17 September 2024, RMP memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Woori Saudara dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp250.000.000.000 yang ditujukan untuk *refinancing* fasilitas kredit *existing*

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)**

PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)

On June 9, 2023, MPN also obtained Investment Credit – 1 (IC-1) 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. 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 - 2 (IC-2) Facility loan from Bank BCA with maximum credit of Rp209,800,000,000 which intended for financing the expansion development 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, 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.

As of December 31, 2024 and 2023, MPN had drawdown the loan amounted to Rp41,357,166,303 and Rp185,459,001,825, respectively. As of December 31, 2024 and 2023, the outstanding loan amounted to Rp138,671,107,001 and Rp153,892,398,721, respectively.

As of December 31, 2024 dan 2023, MPN has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.

**c. PT Rifai Maju Properti (RMP)**

PT Bank Woori Bersaudara

On September 17, 2024, RMP obtained an investment credit facility from Woori Saudara Bank with a maximum loan amount of Rp250,000,000,000 intended for refinancing existing credit facilities at CCBI Bank. This loan bears interest at

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

di Bank CCBI. Pinjaman ini dikenakan bunga 7% per tahun dan akan jatuh tempo pada September 2033.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik RMP, dan jaminan perusahaan dari Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, RMP telah melakukan pencairan pinjaman sebesar Rp250.000.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp246.875.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024, RMP berkeyakinan telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman. RMP tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

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 dengan tujuan untuk pembangunan Apartemen 31 Sudirman Suites dan Hotel Hyatt Place Makassar. 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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7% per annum and will mature in September 2033.

*This credit facility is secured by land and building owned by RMP, and corporate guarantee from the Company.*

*As of December 31, 2024, RMP has made a loan disbursement of Rp250,000,000,000. The loan balance as of December 31, 2024 amounted to Rp246,875,000,000.*

*As of December 31, 2024, RMP believes that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements. RMP did not received any notices of event of default or other breach from the borrowers.*

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 for the construction of Apartemen 31 Sudirman Suites and Hotel Hyatt Place Makassar. 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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, RMP telah melakukan pencairan pinjaman masing-masing sebesar Rp29.639.997.600 dan Rp52.107.397.888. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp219.936.773.581.

Pada tanggal 31 Desember 2023, RMP telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

Pada tanggal 24 September 2024, RMP telah melunasi seluruh pinjaman ke bank CCBI.

**d. PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP)**

PT Bank Danamon Indonesia Tbk  
(Bank Danamon)

Pada tanggal 6 November 2023, SKP menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka 1 (KAB 1) dengan Bank Danamon, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp616.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan proyek Pusat Perbelanjaan di kota Semarang, fasilitas ini akan jatuh tempo pada 5 November 2033 untuk pembangunan proyek 23 Semarang Mall. Fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 7,75% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama SKP (entitas anak).

Pada tanggal 6 November 2023, SKP menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Angsuran Berjangka 2 (KAB 2) dengan Bank Danamon, dengan fasilitas sampai dengan sebesar Rp80.000.000.000 yang digunakan untuk membiayai bunga selama masa konstruksi atas fasilitas KAB 1, fasilitas ini akan jatuh tempo pada 5 November 2033. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 7,75% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama SKP (entitas anak).

Pada tanggal 31 Desember 2024, SKP telah melakukan pencairan pinjaman sebesar Rp80.379.351.771. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp80.379.351.771.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

As of December 31, 2024 and 2023, RMP had drawdown the loan amounted to Rp29,639,997,600 and Rp52,107,397,888, respectively. The outstanding loan as of December 31, 2023 amounted to Rp219,936,773,581.

As of December 31, 2023, RMP has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.

On September 24, 2024, RMP has fully paid loans of Bank CCBI.

**d. PT Swarna Kanaka Parigraha (SKP)**

PT Bank Danamon Indonesia Tbk  
(Bank Danamon)

On November 6, 2023, SKP entered into Term Loan 1 Credit Facility with Bank Danamon, with a facility up to Rp616,000,000,000, which intended to financing Shopping Center construction in Semarang City, this facility will mature on November 5, 2033 for construction of project 23 Semarang Mall. The facility bear an interest of 7.75% per annum. This loan is collateralized by land and building under the name of SKP (a subsidiary).

On November 6, 2023, SKP entered into Term Loan 2 Facility Credit Facility with Bank Danamon, with a facility up to Rp80,000,000,000, which intended to financing the interest during construction for Term Loan 1 Facility Credit, this Facility will mature on November 5, 2023. The facility bear an interest of 7.75% per annum. This Loan is collateralized by land and building under the name of SKP (subsidiary).

As of December 31, 2024, SKP had drawdown the loan amounted to Rp80,379,351,771. The outstanding loan as of December 31, 2024 amounted to Rp80,379,351,771.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, SKP telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

**e. PT Prospek Duta Sukses (PDS)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

Pada tanggal 20 Desember 2024, PDS memperoleh fasilitas Kredit Investasi - 1 (KI - I) dari Bank CCBI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp459.466.771.751 yang ditujukan untuk *refinancing* pembangunan proyek Antasari Place Tower 1. Pinjaman ini dikenakan bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada Januari 2033.

Pada tanggal 12 Desember 2024, PDS memperoleh fasilitas Kredit Investasi - 2 (KI - II) dari Bank CCBI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp130.533.228.249 yang ditujukan untuk pembangunan proyek Antasari Place Tower 2. Pinjaman ini dikenakan bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada Januari 2033.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan apartemen atas nama PDS, serta jaminan perusahaan dari Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, PDS telah melakukan pencairan pinjaman sebesar Rp258.908.990.649. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp258.908.990.649.

Pada tanggal 31 Desember 2024, PDS telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman.

**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 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp112.102.860.353 dan Rp97.516.596.173.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

As of December 31, 2024 and 2023, SKP has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.

**e. PT Prospek Duta Sukses (PDS)**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (Bank CCBI)

On December 20, 2024, PDS obtained an Investment Credit Facility - 1 (KI - I) from CCBI Bank with a maximum loan amount of Rp459,466,771,751 which is intended for *refinancing* the construction of the Antasari Place Tower 1 project. This loan bears an interest rate of 8% per annum and will mature in January 2033.

On December 12, 2024, PDS obtained an Investment Credit Facility - 2 (KI - II) from Bank CCBI with a maximum loan amount of Rp130,533,228,249 which is intended for the construction of the Antasari Place Tower 2 project. This loan bears interest at 8% per annum and will mature in January 2033.

This loan is secured by land and apartment building under the name of PDS, as well as corporate guarantee from the Company.

As of December 31, 2024, PDS has disbursed the loan amounting to Rp258,908,990,649. The loan balance as of December 31, 2024 amounted to Rp258,908,990,649.

As of December 31, 2024, PDS has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements.

**21. Tenant's Deposit**

Tenant's 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, 2024 and 2023 amounting to Rp112,102,860,353 and Rp97,516,596,173, respectively.

## 22. Modal Saham

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

Nama pemegang saham	2024			Nama pemegang saham
	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 Grahatama Kreasibaru	4,136,971,279	37.00%	413,697,127,900	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahatama Kreasibaru
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank AG A/C Tree of Blessing Pte Ltd	3,147,549,873	28.15%	314,754,987,300	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank AG A/C Tree of Blessing Pte Ltd
PT Propertindo Prima Investama	1,118,197,174	10.00%	111,819,717,400	PT Propertindo Prima Investama
Elysium Investment Partners Ltd	894,557,738	8.00%	89,455,773,800	Elysium Investment Partners Ltd
CGS International Securities Singapore Pte Ltd	890,217,400	7.96%	89,021,740,000	CGS International Securities Singapore 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%)	988,478,268	8.84%	98,847,826,800	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	2023			Nama pemegang saham
	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 Grahatama Kreasibaru	4,136,971,279	37.00%	413,697,127,900	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahatama 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 International Securities Singapore Pte Ltd	1,168,997,800	10.45%	116,899,780,000	CGS International Securities Singapore 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>

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

## 23. Tambahan Modal Disetor

	2024 dan/and 2023		
	Rp		
Agio saham tanpa HMETD sebesar 71.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp350 per saham pada tahun 2012	17,750,000,000		Additional paid-in capital 71,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp100 per share at offering price of Rp350 per share in 2012
Agio saham tanpa HMETD sebesar 37.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp380 per saham pada tahun 2013	10,360,000,000		Additional paid-in capital 37,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp100 per share at offering price of Rp380 per share in 2013
Agio saham dengan HMETD sebesar 40.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp350 per saham pada tahun 2014	10,000,000,000		Additional paid-in capital 40,000,000 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp100 per share at offering price of Rp350 per share in 2014
Agio saham dengan HMETD sebesar 8.623.168.132 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan Rp325 per saham pada tahun 2015	1,940,212,829,700		Additional paid-in capital 8,623,168,132 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp100 per share at offering price of Rp325 per share in 2015
Biaya emisi penerbitan saham Penawaran Umum Terbatas I	(3,495,939,910)		Share issuance cost of Limited Public Offering I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10,842,803,958)		Difference in transaction value with entities under common control
<b>Jumlah</b>	<b>1,963,984,085,832</b>		<b>Total</b>



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 2024 dan 2023:

*The following is the calculation of the difference in non-controlling party transactions on December 31, 2024 and 2023:*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo awal	(21,582,223,205)	(33,558,310,837)	<i>Beginning balance</i>
Mutasi tahun berjalan			<i>Movement during the year</i>
PT Swarna Kanaka Parigraha	--	(997,000)	<i>PT Swarna Kanaka Parigraha</i>
PT Narpati Arjaya Properti	--	11,977,084,632	<i>PT Narpati Arjaya Properti</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>(21,582,223,205)</b>	<b>(21,582,223,205)</b>	<b><i>Ending balance</i></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 100% dan Grup mencatat selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali sebesar Rp997.000.

*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 a difference in value of equity transaction with non-controlling interest amounting to 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.

*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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

PT Narpati Arjaya Properti dan entitas anaknya/ and its subsidiary	291,811,817,580	282,327,655,829
PT Swarna Kanaka Parigraha	119,562,218,261	120,142,521,699
PT Mitra Perdana Nuansa	103,178,713,532	78,142,037,705
PT Mitra Gemilang Mahacipta	41,976,766,883	42,853,526,273
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary	31,465,568,099	30,002,839,007
PT Rifai Maju Properti	23,227,923,555	28,169,042,549
PT Eka Ilalang Suryadinamika	11,575,688,437	11,651,181,921
PT Pop Properti Indonesia	4,783,932,519	3,074,587,612
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ and its subsidiary	1,611,888,736	2,360,365,614
PT Kega Property Utama	514,630,784	594,446,126
PT Paloma Suasa Manajemen dan entitas anaknya/ and its subsidiary	149,432,265	27,541,743
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa	15,940,528	15,940,528
PT Anugerah Nusaraya	(5,244,748,992)	(4,232,104,613)
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>624,629,772,187</b>	<b>595,129,581,993</b>

PT Narpati Arjaya Properti dan entitas anaknya/ and its subsidiary	44,586,692,060	33,039,659,087
PT Mitra Perdana Nuansa	39,736,675,827	31,913,803,670
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary	3,422,729,091	3,988,428,497
PT Pop Properti Indonesia	1,709,344,907	1,491,641,441
PT Rifai Maju Properti	208,881,006	10,675,521,355
PT Paloma Suasa Manajemen dan entitas anaknya/ and its subsidiary	121,890,522	(21,418,883)
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa	--	(692,906)
PT Eka Ilalang Suryadinamika	(75,491,403)	(22,007,469)
PT Kega Property Utama	(79,815,342)	(15,002,606)
PT Swarna Kanaka Parigraha	(580,303,438)	(228,301,655)
PT Mitra Gemilang Mahacipta	(876,759,390)	(527,502,621)
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ and its subsidiary	(948,982,640)	(2,814,920)
PT Anugerah Nusaraya	(1,012,644,379)	(888,377,389)
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>86,212,216,821</b>	<b>79,402,935,601</b>

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 79,93% ke 87,02%.

**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**

2024 Rp	2023 Rp
291,811,817,580	282,327,655,829
119,562,218,261	120,142,521,699
103,178,713,532	78,142,037,705
41,976,766,883	42,853,526,273
31,465,568,099	30,002,839,007
23,227,923,555	28,169,042,549
11,575,688,437	11,651,181,921
4,783,932,519	3,074,587,612
1,611,888,736	2,360,365,614
514,630,784	594,446,126
149,432,265	27,541,743
15,940,528	15,940,528
(5,244,748,992)	(4,232,104,613)
<b>624,629,772,187</b>	<b>595,129,581,993</b>

**Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi)  
komprehensif/ Non-controlling interests net  
comprehensive income (losses)**

2024 Rp	2023 Rp
44,586,692,060	33,039,659,087
39,736,675,827	31,913,803,670
3,422,729,091	3,988,428,497
1,709,344,907	1,491,641,441
208,881,006	10,675,521,355
121,890,522	(21,418,883)
--	(692,906)
(75,491,403)	(22,007,469)
(79,815,342)	(15,002,606)
(580,303,438)	(228,301,655)
(876,759,390)	(527,502,621)
(948,982,640)	(2,814,920)
(1,012,644,379)	(888,377,389)
<b>86,212,216,821</b>	<b>79,402,935,601</b>

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 79.93% to 87.02%.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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% menjadi 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%.

<b>26. Laba Bersih per Saham Dasar</b>	<b>2024 Rp</b>	<b>2023 Rp</b>	
Laba yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	334,903,246,413	105,001,789,621	<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>29.95</b>	<b>9.39</b>	<b>Earnings per Share</b>

<b>27. Pendapatan Neto</b>	<b>2024 Rp</b>	<b>2023 Rp</b>	
Komersial	475,686,616,945	448,942,624,965	<i>Commercial</i>
Perhotelan			<i>Hospitality</i>
Kamar	431,206,213,161	352,657,016,067	<i>Room</i>
Makanan dan minuman	136,891,440,122	110,205,448,618	<i>Food and beverages</i>
Lainnya	12,302,548,248	10,315,861,811	<i>Others</i>
Subjumlah	580,400,201,531	473,178,326,496	<i>Subtotal</i>
Penjualan properti	232,066,883,577	169,805,363,094	<i>Property sales</i>
Manajemen properti dan lainnya	21,508,165,428	12,784,596,447	<i>Property management and others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1,309,661,867,481</b>	<b>1,104,710,911,002</b>	<b>Total</b>

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai pendapatan di atas 10% dari pendapatan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There is no sales to customers which represent more than 10% of revenues for the years ended as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

<b>28. Beban Pokok Pendapatan</b>	<b>2024 Rp</b>	<b>2023 Rp</b>	
<u>Komersial</u>			<u>Commercial</u>
Penyusutan (Catatan 11)	57,864,105,021	56,402,190,816	<i>Depreciation (Note 11)</i>
Listrik, air dan gas	40,665,071,877	36,944,391,131	<i>Electricity, water and gas</i>
Pemeliharaan dan keamanan	27,402,955,353	32,427,878,493	<i>Maintenance dan security</i>
Parkir	4,557,052,359	4,427,750,745	<i>Parking</i>
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12.a)	2,446,995,804	2,542,075,728	<i>Depreciation of right-of-use assets (Note 12.a)</i>
Lainnya	9,915,581,362	10,760,678,488	<i>Others</i>
Subjumlah	142,851,761,776	143,504,965,401	<i>Subtotal</i>
<u>Perhotelan</u>			<u>Hospitality</u>
Makanan dan minuman (Catatan 6)	83,590,229,877	68,564,933,871	<i>Food and beverages (Note 6)</i>
Kamar	79,851,339,033	63,005,063,426	<i>Room</i>
Lainnya	2,195,031,971	2,496,326,783	<i>Others</i>
Subjumlah	165,636,600,881	134,066,324,080	<i>Subtotal</i>
Penjualan properti (Catatan 6)	137,777,001,603	98,819,176,920	<i>Property sales (Note 6)</i>
Manajemen properti dan lainnya	3,666,096,493	2,622,379,140	<i>Property management and others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>449,931,460,753</b>	<b>379,012,845,541</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Tidak terdapat pembelian kepada pemasok dengan nilai di atas 10% dari pendapatan masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There is no purchases to supplier which represent more than 10% of revenues for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively.

**29. Beban Penjualan dan Pemasaran**

**29. Selling and Marketing Expenses**

	2024 Rp	2023 Rp	
Iklan dan promosi	44,689,372,772	32,944,091,169	Advertising and promotion
Jasa penjualan dan pemasaran	17,183,625,773	14,093,858,084	Sales and marketing fees
Gaji dan tunjangan	14,833,019,904	14,985,862,676	Salaries and allowances
Perjalanan dinas dan transportasi	2,090,171,001	2,357,150,935	Travel and transportation
Lain-lain	5,246,630,662	8,866,607,380	Others
<b>Jumlah</b>	<b>84,042,820,112</b>	<b>73,247,570,244</b>	<b>Total</b>

**30. Beban Umum dan Administrasi**

**30. General and Administrative Expenses**

	2024 Rp	2023 Rp	
Gaji dan tunjangan	166,611,201,414	143,427,334,364	Salaries and allowances
Penyusutan (Catatan 10)	76,867,022,930	62,809,573,370	Depreciation (Note 10)
Telepon, listrik, dan air	36,227,538,089	30,246,855,633	Telephone, electricity and water
Royalti dan jasa manajemen	35,004,334,259	28,556,019,559	Royalty and management fees
Jasa profesional	31,091,366,176	23,111,237,958	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	27,680,451,214	22,735,758,060	Repair and maintenance
Beban provisi FF&E	18,910,743,603	9,665,848,758	Provision FF&E
Sewa	15,677,781,821	8,558,565,223	Rent
Beban kantor	15,579,750,050	16,995,311,802	Office expenses
Pajak dan perijinan	13,042,795,090	6,601,244,734	Taxes and licenses
Asuransi	9,927,495,706	9,642,930,980	Insurances
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 12.a)	9,855,263,924	8,975,275,108	Depreciation right-of-use assets (Note 12.a)
Imbalan pascakerja (Catatan 35)	8,349,654,071	8,732,423,998	Post-employment benefit (Note 35)
Komisi kartu kredit	6,384,161,436	4,501,726,834	Credit card commission
Perjalanan dinas dan transportasi	5,920,035,843	6,617,689,503	Travel and transportation
Kebersihan dan keamanan	4,862,784,996	4,799,138,490	Cleaning and security
Jamuan dan sumbangan	1,676,203,399	2,169,964,623	Entertain and donation
Lain-lain	13,245,746,387	9,030,795,474	Others
<b>Jumlah</b>	<b>496,914,330,408</b>	<b>407,177,694,471</b>	<b>Total</b>

**31. Pendapatan (beban) operasi lainnya**

**31. Other operating income (expense)**

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan lain-lain	144,133,647,444	5,591,694,816	Other income
Laba penjualan aset tetap (Catatan 10)	146,389,583	123,458,990	Gain from disposal property and equipment (Note 10)
Subjumlah	144,280,037,027	5,715,153,806	Subtotal
Dikurangi: Beban lain-lain	(8,496,435,721)	(2,378,939,815)	Less: Other expenses
<b>Jumlah</b>	<b>135,783,601,306</b>	<b>3,336,213,991</b>	<b>Total</b>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pendapatan lain-lain sebagian besar merupakan *cancelation fee* dari uang muka pemesanan apartemen PT PDS, entitas anak. Pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp131.963.441.819 dan Rp84.400.752, sedangkan pada beban lain-lain sebagian besar merupakan pembebanan PPN uang sewa kelola pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp8.495.935.206 dan Rp1.742.282.560.

*Other income mostly represents cancellation fee from advance booking of apartment of PT PDS, a subsidiary. As of December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp131,963,441,819 dan Rp84,400,752, respectively, while other expenses mostly represent VAT on rent to manage fees as of December 31, 2024 and 2023, amounting to Rp8,495,935,206 and Rp1,742,282,560, respectively.*

**32. Penghasilan Keuangan**

**32. Finance Income**

	2024 Rp	2023 Rp	
Bunga deposito berjangka	6,289,917,646	6,079,986,130	<i>Interest from time deposit</i>
Bunga jasa giro	2,934,600,455	3,235,877,286	<i>Interest from current account</i>
<b>Jumlah</b>	<b>9,224,518,101</b>	<b>9,315,863,416</b>	<b>Total</b>

**33. Beban Keuangan**

**33. Finance Cost**

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban bunga utang bank	136,655,476,090	141,691,978,672	<i>Interest on bank loans</i>
Provisi atas utang bank	6,953,614,501	8,504,418,900	<i>Provision of bank loans</i>
Beban denda utang bank	5,843,801,564	--	<i>Bank loan penalty</i>
Beban bunga liabilitas sewa (Catatan 12.b)	3,486,075,457	3,358,512,435	<i>Interest on lease liabilities (Note 12.b)</i>
Beban administrasi bank	1,119,905,384	1,484,339,917	<i>Bank charges</i>
<b>Jumlah</b>	<b>154,058,872,996</b>	<b>155,039,249,924</b>	<b>Total</b>

**34. Informasi Mengenai Pihak-Pihak Berelasi**

**34. 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

	2024 Rp	2023 Rp	
PT Grahatama Kreasibaru	--	45,334,827	PT Grahatama Kreasibaru

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo piutang non-usaha timbul dari penggantian beban-beban operasional yang telah dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi dan/ atau sebaliknya.

Piutang tersebut bersifat *on-demand* dan tidak dikenakan bunga.

**Kompensasi jangka pendek manajemen kunci**

Grup memberikan kompensasi jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp8.235.509.911 dan Rp14.372.166.843 untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023.

As of December 31, 2023, the outstanding non-trade receivables were arising from reimbursement of operational expenses that were paid in advance by related parties and/or vice versa.

These receivables were provided on-demand basis and non-interest bearing.

**Key management's short-term compensation**

The Group provided compensation short-term benefits for the Boards of Commissioners and Directors amounting to Rp8,235,509,911 and Rp14,372,166,843 and for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively.

**35. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

Estimasi liabilitas imbalan pascakerja pada 31 Desember 2024 dan 2023 didasarkan pada penilaian aktuarial dengan tanggal laporan 6 Januari 2025 dan 29 Desember 2023 oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen.

Rincian liabilitas atas imbalan pascakerja karyawan pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	35,752,384,340	35,299,808,074	Present value of defined benefit obligation
Nilai wajar aset program	(9,716,745,008)	(9,595,980,527)	Fair value of plan assets
Dampak batas atas aset	1,038,153,877	1,472,454,248	Effect of asset ceiling
<b>Liabilitas neto</b>	<b>27,073,793,209</b>	<b>27,176,281,795</b>	<b>Net liability</b>

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo awal	27,176,281,795	21,528,468,528	Beginning balance
Penyesuaian	(272,831,568)	(2,297,803,248)	Adjustment
Beban tahun berjalan (Catatan 30)	8,349,654,071	8,732,423,998	Expenses during the year (Note 30)
Pembayaran tahun berjalan luran program oleh Perusahaan dan entitas anak	(260,262,109)	(327,311,313)	Payment during the year Company's and subsidiaries contribution
Beban komprehensif lain	(1,230,219,430)	(282,832,180)	Other comprehensive income
Kelebihan pembayaran imbalan	(6,646,975,538)	89,951,452	Excess of benefit paid
	(41,854,012)	(266,615,442)	
<b>Saldo akhir</b>	<b>27,073,793,209</b>	<b>27,176,281,795</b>	<b>Ending balance</b>

**35. Post-Employment Benefits Liabilities**

Estimated post-employment benefit liabilities as of December 31, 2024 and 2023 was based on the actuarial valuation with report dated on January 6, 2025 and December 29, 2023 prepared by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, an independent actuary.

The details of the liability for post-employment benefits as of December 31, 2024 and 2023, are as follows:

Movements in the liability for post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Biaya jasa kini	7,265,482,266	6,206,504,636	<i>Current service costs</i>
Biaya bunga	1,684,817,398	1,367,153,975	<i>Interest costs</i>
Biaya jasa lalu	(1,957,208,000)	245,667,640	<i>Past service costs</i>
Penyesuaian liabilitas neto	963,546,424	246,088,274	<i>Adjustment of net liability</i>
Kerugian aktuarial yang belum diakui	393,015,983	667,009,473	<i>Unrecognized actuarial loss</i>
<b>Jumlah</b>	<b>8,349,654,071</b>	<b>8,732,423,998</b>	<b>Total</b>

Berikut ini adalah mutasi pada aset program imbalan pasti:

*The following are mutations in defined benefit plan assets:*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
(Liabilitas)/aset neto awal tahun	(26,660,146,931)	(18,714,530,421)	<i>Net (liabilities)/ assets beginning year</i>
luran program oleh perusahaan	1,230,219,430	282,832,180	<i>Company's contribution</i>
Penyesuaian	33,068,691	--	<i>Adjustment</i>
Pembayaran imbalan	260,262,109	327,311,313	<i>Benefits paid</i>
(Beban)/pendapatan pada laba rugi	(8,349,654,071)	(8,732,423,998)	<i>(Expense)/ income in profit and loss</i>
(Beban)/pendapatan pada penghasilan komprehensif lainnya	6,646,975,538	(89,951,452)	<i>(Expense)/ income in other comprehensive income</i>
Kelebihan pembayaran imbalan	41,854,012	266,615,447	<i>Excess benefits paid</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(26,797,421,222)</b>	<b>(26,660,146,931)</b>	<b>Total</b>

Berikut ini adalah mutasi pada penghasilan komprehensif lain:

*The following are mutations in other comprehensive income:*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo awal			<i>Beginning balance</i>
Penghasilan komprehensif lainnya	(2,672,318,706)	(2,582,367,254)	<i>Other comprehensive Income</i>
Keuntungan/ (kerugian) tahun berjalan	6,646,975,538	(89,951,452)	<i>Gain/ (loss) current year</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>3,974,656,832</b>	<b>(2,672,318,706)</b>	<b>Ending balance</b>

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 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 as of December 31, 2024 and 2023, are as follow:*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Tingkat diskonto	7.10%	7.05%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	7.00%	8.00%	<i>Salary increment rate</i>
Tingkat kematian	TMI-4 (2019)	TMI-4 (2019)	<i>Mortality rate</i>
Usia pensiun normal	55-58	55-57	<i>Normal retirement age</i>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap asumsi utama adalah:

*The sensitivity of the defined benefit obligation to the changes in key assumptions:*

	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumption</i>	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <i>Impact to the defined benefit obligation</i>				
		Kenaikan asumsi/ <i>Increase in assumption</i>	Penurunan asumsi/ <i>Decrease in assumption</i>			
Tingkat diskonto	1%	Turun/ <i>Decrease</i>	3,218,160,612	Naik/ <i>Increase</i>	(3,850,173,528)	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1%	Turun/ <i>Decrease</i>	(4,151,366,930)	Naik/ <i>Increase</i>	2,359,406,457	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:*

	2024 Rp	2023 Rp	
Liabilitas imbalan pascakerja	27,073,793,209	27,176,281,795	Post-employment benefit liabilities



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**36. Informasi Segmen**

**36. Segment Information**

**Segmen Geografis**

**Geographical Segment**

	2024						Jumlah/ Total Rp	
	Bali/ Bali Rp	Sumatera/ Sumatra Rp	Jawa/ Java Rp	Kalimantan/ Borneo Rp	Sulawesi/ Celebes Rp	Eliminasi/ Elimination Rp		
Pendapatan neto	631,454,478,015	105,123,616,137	445,943,832,949	--	157,038,635,495	(29,898,695,115)	1,309,661,867,481	Net revenues
Hasil segmen (Bruto)	466,536,924,443	66,066,051,634	260,103,891,979	--	78,532,348,372	(11,508,809,700)	859,730,406,728	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(31,627,100,636)	(6,450,574,310)	(31,216,823,378)	--	(14,748,321,788)	--	(84,042,820,112)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(265,769,690,249)	(70,950,117,720)	(117,931,050,256)	(2,102,515,910)	(54,914,297,720)	14,753,341,447	(496,914,330,408)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(25,744,200,630)	--	(35,487,649,779)	--	(2,778,231,181)	--	(64,010,081,590)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	5,066,604,237	1,636,067,439	125,848,043,714	155,400,000	3,077,485,916	--	135,783,601,306	Other operating income
Penghasilan keuangan	3,284,175,964	142,594,373	5,003,925,074	685,110	793,137,580	--	9,224,518,101	Finance income
Beban keuangan	(121,163,891,196)	(80,631,396)	(14,148,896,134)	(1,923,400)	(18,663,530,870)	--	(154,058,872,996)	Finance cost
Pendapatan dividen	--	--	147,503,576,485	--	--	(76,541,923,115)	70,961,653,370	Dividend income
Rugi selisih kurs - neto	(37,828,581)	(96,754,555)	(1,187,057,894)	--	--	--	(1,321,641,030)	Loss foreign exchange - net
Bagian atas rugi entitas investasi	--	--	136,746,429,758	--	--	--	136,746,429,758	Share in net loss of investment
Laba (rugi) sebelum pajak	30,544,993,352	(9,733,364,535)	475,234,389,569	(1,948,354,200)	(8,701,409,691)	(73,297,391,368)	412,098,863,127	Profit (loss) before tax
Penghasilan (beban) pajak	259,825,886	(2,312,227,695)	(922,612,714)	--	8,945,573,445	--	5,970,558,922	Income tax benefit (expense)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>30,804,819,238</b>	<b>(12,045,592,230)</b>	<b>474,311,776,855</b>	<b>(1,948,354,200)</b>	<b>244,163,754</b>	<b>(73,297,391,368)</b>	<b>418,069,422,049</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	6,283,572,398,081	158,270,964,596	2,671,964,495,609	112,653,458,250	497,609,713,912	(9,160,038,810)	9,714,910,991,638	Segment assets
Liabilitas segmen	1,745,154,443,813	113,757,302,173	1,433,368,417,614	18,486,022,843	327,658,233,378	(218,822,913,220)	3,419,601,506,601	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	21,978,167,466	2,069,828,342	219,807,294,582	10,000,000	60,952,649,448	--	304,817,939,838	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	9,259,724,330	--	582,647,078,800	525,000,000	--	--	592,431,803,130	Acquisition of investment property

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023						Jumlah/ Total Rp	
	Bali/ 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 segmen (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 ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Segmen Bisnis**

**Business Segment**

	2024								
	Kantor pusat/ Head office Rp	Investasi/ 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	--	--	580,400,201,531	505,585,312,060	232,066,883,577	21,508,165,428	(29,898,695,115)	1,309,661,867,481	Net revenues
Hasil segmen (Bruto)	--	--	414,763,600,650	344,343,664,869	94,289,881,974	17,842,068,935	(11,508,809,700)	859,730,406,728	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	--	--	(37,200,570,948)	(10,439,927,372)	(35,669,222,952)	(733,098,840)	--	(84,042,820,112)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(47,154,277,662)	--	(295,314,054,663)	(114,657,357,014)	(35,831,340,010)	(18,710,642,506)	14,753,341,447	(496,914,330,408)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(29,799,996)	--	(2,339,322,511)	(45,584,801,356)	(15,655,838,119)	(400,319,608)	--	(64,010,081,590)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	2,809,281,574	--	(4,195,736,741)	(771,022,809)	137,219,309,979	721,769,303	--	135,783,601,306	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	595,228,557	--	3,084,958,956	4,070,960,518	1,393,821,777	79,548,293	--	9,224,518,101	Finance income
Beban keuangan	(68,431,586,599)	--	(32,806,522,348)	(26,249,933,484)	(20,183,674,236)	(6,387,156,329)	--	(154,058,872,996)	Finance cost
Pendapatan dividen	76,541,923,115	70,961,653,370	--	--	--	--	(76,541,923,115)	70,961,653,370	Dividend income
Laba (rugi) selisih kurs - neto	30,680,161	--	(1,352,279,426)	32,079	--	(73,844)	--	(1,321,641,030)	Gain (loss) on foreign, net
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	(13,984,590,824)	150,731,020,582	--	--	--	--	--	136,746,429,758	Share in net loss of associates, net
Laba (rugi) sebelum pajak	(49,623,141,674)	221,692,673,952	44,640,072,969	150,711,615,431	125,562,938,413	(7,587,904,596)	(73,297,391,368)	412,098,863,127	
Beban pajak	11,020,664,912	--	(13,005,534,265)	(977,767,691)	8,933,195,966	--	--	5,970,558,922	Income tax benefit (expense)
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>(38,602,476,762)</b>	<b>221,692,673,952</b>	<b>31,634,538,704</b>	<b>149,733,847,740</b>	<b>134,496,134,379</b>	<b>(7,587,904,596)</b>	<b>(73,297,391,368)</b>	<b>418,069,422,049</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Informasi lainnya:									Other information:
Aset segmen	974,822,071,582	4,183,332,511,922	1,176,210,152,584	1,743,014,808,743	1,626,730,696,125	19,960,789,492	(9,160,038,810)	9,714,910,991,638	Segment assets
Liabilitas segmen	836,481,307,303	--	362,110,323,226	1,149,673,470,890	1,279,944,740,226	10,214,578,176	(218,822,913,220)	3,419,601,506,601	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	--	--	95,956,570,005	1,535,288,948	207,326,080,885	--	--	304,817,939,838	Acquisition of property and equipment
Perolehan properti investasi	--	--	8,543,444,389	583,888,358,741	--	--	--	592,431,803,130	Acquisition of investment properties

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2023									
Kantor pusat/ Head office Rp	Investasi / 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	1,478,024,215	--	55,711,925	(4,298,680)	5,938	565,514,805	--	2,094,958,203	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	(5,856,777,592)	4,799,312,359	--	--	--	--	--	(1,057,465,233)	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

### 37. 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, risiko likuiditas, dan risiko permodalan.

#### 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.

	2024		2023		
	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	361,689,249,306	361,689,249,306	419,733,777,174	419,733,777,174	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	63,004,411,659	63,004,411,659	48,702,152,515	48,702,152,515	Trade receivables - third Parties
Piutang non-usaha	11,700,901,301	11,700,901,301	16,132,313,798	16,132,313,798	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	29,721,125,268	29,721,125,268	37,800,000,000	37,800,000,000	Restricted funds
Aset tidak lancar lainnya	807,128,692	807,128,692	714,223,692	714,223,692	Other non-current assets
<b>Jumlah</b>	<b>466,922,816,226</b>	<b>466,922,816,226</b>	<b>523,082,467,179</b>	<b>523,082,467,179</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*.

### 37. 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, liquidity risk, and capital risk.

#### a. Credit Risk

The Group is exposed to credit risk primarily from cash and cash equivalent, trade receivables - third parties, non-trade receivables 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 ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(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 2024 dan 2023:

	2024				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year Rp	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years Rp	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years Rp	Jumlah/ Total Rp	
Utang usaha - pihak ketiga	40,636,409,336	--	--	40,636,409,336	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga	43,259,648,931	--	--	43,259,648,931	Non-trade payables - third parties
Beban akrual	85,275,983,972	--	--	85,275,983,972	Accruals
Uang jaminan penyewa	--	--	112,102,860,353	112,102,860,353	Tenant's deposit
Utang bank	452,496,034,093	297,268,500,778	1,248,115,567,385	1,997,880,102,256	Bank loans
Liabilitas sewa	6,673,968,929	9,386,914,193	24,147,582,468	40,208,465,590	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>628,342,045,261</b>	<b>306,655,414,971</b>	<b>1,384,366,010,206</b>	<b>2,319,363,470,438</b>	<b>Total</b>

	2023				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year Rp	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years Rp	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years Rp	Jumlah/ Total Rp	
Utang usaha - pihak ketiga	95,388,890,879	--	--	95,388,890,879	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga	297,501,457,985	--	--	297,501,457,985	Non-trade payables - third parties
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>

**Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

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

PSAK 109 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 diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi harga); dan

**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 109 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 liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- 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:

- 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:

	2024 Rp	2023 Rp	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
Kas dan setara kas	361,689,249,306	419,733,777,174	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	63,004,411,659	48,702,152,515	Trade receivable - third parties
Piutang non-usaha	11,700,901,301	16,132,313,798	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	29,721,125,268	37,800,000,000	Restricted funds
Aset tidak lancar lainnya	807,128,692	714,223,692	Other non-current assets
<b>Jumlah</b>	<b>466,922,816,226</b>	<b>523,082,467,179</b>	<b>Total</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
Utang usaha - pihak ketiga	40,636,409,336	95,388,890,879	Trade payables - third parties
Utang non-usaha - pihak ketiga	43,259,648,931	297,501,457,985	Non-trade payables - third parties
Beban akrual	85,275,983,972	65,234,721,872	Accruals
Uang jaminan penyewa	112,102,860,353	97,516,596,173	Tenant's deposit
Utang bank	1,997,880,102,256	1,682,156,702,959	Bank loans
Liabilitas sewa	40,208,465,590	40,466,647,940	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>2,319,363,470,438</b>	<b>2,278,265,017,808</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 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

**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, 2024 and 2023 are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Pinjaman	2,038,088,567,846	1,722,623,350,899	Debts
Kas dan setara kas	(361,689,249,306)	(419,733,777,174)	Cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	1,676,399,318,540	1,302,889,573,725	Net debt
Ekuitas	6,295,309,485,037	5,928,332,958,330	Equity
<b>Rasio pinjaman - neto terhadap modal</b>	<b>0.27</b>	<b>0.22</b>	<b>Net debt to equity ratio</b>

**38. 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 20 Agustus 2024, perjanjian ini diperpanjang untuk 9 (sembilan) bulan sampai dengan 1 Januari 2025.
- Pada tahun 2012, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada hotel yang berlokasi di Batam Center, Batam - Kepulauan Riau, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar royalti secara bulanan.
- Pada tanggal 13 Agustus 2010, PS, entitas anak dari ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Sudirman, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun dan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043 dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. PS berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada GOHM.

**38. 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 until December 31, 2022. On August 20, 2024, the agreement has been extended for 9 (nine) months until January 1, 2025.*
- *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 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.*



**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- 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. Pada tanggal 20 Agustus 2024, perjanjian ini diperpanjang untuk 9 (sembilan) bulan sampai dengan 1 Januari 2025.
- Pada 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo POP! pada hotel yang berlokasi di Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan.
- Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Investment Ltd., British Virgin Island (GOI), sebagaimana telah diamendemen pada tanggal 20 Oktober 2016, untuk penggunaan merek dagang dan logo *preference* pada hotel yang berlokasi di Sanur, Bali, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. SBK berkewajiban membayar royalti secara bulanan.
- Pada tanggal 23 Desember 2009, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek usaha dengan Sheraton International, INC., untuk penggunaan merek dagang dan logo Sheraton pada hotel resort yang berlokasi di Kuta, Bali.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- 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 use 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 until December 31, 2022. On August 20, 2024, the agreement has been extended for 9 (nine) months until January 1, 2025.
- 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 use 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 use 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.
- On December 23, 2009, IPI, a subsidiary, entered into Trademark License Agreement with Sheraton International, INC., agreed to grant a license to use the licensed marks of Sheraton on the operation of resort

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Atas jasa tersebut, Perusahaan membayar biaya lisensi. Jangka waktu atas perjanjian tersebut adalah selama 20 tahun setelah penandatanganan perjanjian dan dapat diperpanjang sebanyak 2 tambahan jangka waktu masing-masing selama 5 tahun.

- 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. Jangka waktu atas perjanjian tersebut adalah selama 20 tahun setelah penandatanganan perjanjian dan dapat diperpanjang sebanyak 2 tambahan jangka waktu masing-masing selama 5 tahun.
- Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Investment Pte. Ltd., British Virgin Island (GOI), untuk penggunaan merek dagang dan logo YELLO pada Hotel yang berlokasi di Kuta, Bali. Jangka waktu atas perjanjian tersebut adalah selama 15 tahun setelah penandatanganan perjanjian dan dapat diperpanjang selama 5 tahun.
- 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, Perusahaan membayar biaya jasa manajemen. Perjanjian ini mengalami perubahan pada tanggal 29 Februari 2024, dimana jangka waktu perjanjian ini dimulai dari 17 Februari 2024 sampai dengan 31 Desember 2054.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

*hotel located in Kuta, Bali. The Company has agreed to pay license fee. The term of the agreement is for 20 years after the signing of the agreement and can be extended by 2 additional terms of 5 years each.*

- *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. The term of the agreement is for 20 years after the signing of the agreement and can be extended by 2 additional terms of 5 years each.*
- *On November 30, 2018, IPI, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Investment Pte. Ltd., British Virgin Island (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. The term of the agreement is for 15 years after the signing of the agreement and can be extended for 5 years.*
- *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. Company has agreed to pay management fee. This agreement was amended on February 29, 2024, where the term of this agreement starts from February 17, 2024 to December 31, 2054.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**b. Perjanjian Konsultan Manajemen**

- Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Taulia International Management (Taulia), dimana Taulia 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 Taulia. 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 20 Agustus 2024, perjanjian ini diperpanjang untuk 9 (sembilan) bulan sampai dengan 1 Januari 2025.
- 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 Taulia, dimana Taulia 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 Taulia, dimana Taulia setuju untuk memberikan jasa konsultasi manajemen dan teknis untuk pengoperasian hotel HARRIS Batam Center, untuk periode

**b. Management Consulting Agreement**

- *On October 1, 2002, the Company entered into management agreement with PT Taulia International Management (Taulia), wherein Taulia 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 Taulia. On March 19, 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years until December 31, 2022 and until the financial statements date, the Company still in the process for extend the agreement. On August 20, 2024, the agreement has been extended for 9 (nine) months until January 1, 2025*
- *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 Taulia, wherein Taulia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS fX for the period 33 (thirty three) years that ended on 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 Taulia, wherein Taulia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS Batam Center, for the period*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 20 Agustus 2024, perjanjian ini diperpanjang untuk 9 (sembilan) bulan sampai dengan 1 Januari 2025.
- Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Oktober 2022 antara PKS, entitas anak, dan PPI, entitas anak, PKS telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana PKS memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 5 (lima) tahun berlaku efektif saat pusat perbelanjaan sudah beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 until December 31, 2022. On August 20, 2024, the agreement has been extended for 9 (nine) months until January 1, 2025.
- Based on agreement dated on October 1, 2022 between PKS, a subsidiary, and PPI, a subsidiary, PKS appointed PPI for the management of shopping center, wherein PKS gives PPI the authority to manage the shopping centre. This agreement is valid for 5 (five) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- 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.
- 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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- *Based on agreement dated on 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 until January 31, 2027.*
- *Based on agreement dated on 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.*
- *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.*

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- 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.
- 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.

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- 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 date. 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.
- 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.

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- 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.
- 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

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

For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- 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 (BOT) agreement with Yayasan Bina Nusantara (Binus) to construct building as part of shopping center at Bandung for education activities with rights to operate the building until June 30, 2027 and rights to lease after that period.
- 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

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 memperbarui perjanjian tersebut di atas dengan jangka waktu sewa perpanjangan selama 20 (dua puluh) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Oktober 2039.

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 sqm 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.

**39. Aset dan Liabilitas dalam Mata Uang Asing**

**39. Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies**

	2024		2023		
	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
<b>Aset</b>					<b>Asset</b>
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
USD	57,452.69	928,550,368	65,025.89	1,002,439,074	USD
SGD	4,262.85	50,808,859	4,442.91	52,033,792	SGD
Dana yang dibatasi penggunaannya					Restricted funds
USD	--	--	--	--	USD
<b>Jumlah Aset</b>		<b>979,359,227</b>		<b>1,054,472,866</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>					<b>Liability</b>
Utang bank					Bank loan
USD	--	--	--	--	USD
<b>Liabilitas Bersih</b>		<b>979,359,227</b>		<b>1,054,472,866</b>	<b>Net Liability</b>

Apabila nilai tukar pada tanggal penyelesaian laporan keuangan digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing pada tanggal 24 Maret 2025, aset bersih dalam mata uang asing di atas akan naik sebesar Rp21.371.531.

Had the above foreign exchange rates prevailing on the completion date of the financial statements been used to restate the balances of the Group's foreign currency denominated monetary assets and liabilities as of March 24, 2025, the above foreign currency denominated net asset would have increase by approximately Rp21,371,531.



**40. Informasi Tambahan Terkait Arus Kas**

**40. Additional Information Related to Cash Flows**

**a. Transaksi Non-Kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2024 Rp	2023 Rp
Penambahan aset tetap melalui persediaan real estat	204,955,904,515	--
Penambahan properti investasi melalui persediaan real estat	396,944,162,377	--
Penambahan persediaan real estat melalui kewajiban	23,079,002,045	6,465,503,435
Penambahan aset tetap melalui kewajiban	8,914,150,366	23,009,821,763
Penambahan properti investasi melalui kewajiban	5,410,725,620	--
Penambahan aset tetap melalui uang muka	5,938,344,369	7,078,004,573
Penambahan properti investasi melalui uang muka	2,985,421,402	--
Penambahan aset hak guna melalui uang muka	828,872,278	1,789,282,196
Penambahan properti investasi melalui inbreng tanah	--	121,502,000,000
Penambahan modal saham entitas anak dari entitas nonpengendali	--	37,217,298,000
Kapitalisasi beban bunga ke dalam aset tetap	--	17,022,343,378
Penambahan aset hak-guna melalui kewajiban	--	11,156,418,087

**a. Non-cash Transactions**

The following are investing and financing activities that did not affect cash flows:

Additional of property and equipment through of advance purchase
Additional of investment property to investment properties
Addition of real estate inventories through liabilities
Addition of property and equipment through liabilities
Additional of investment property through liabilities
Addition of property and equipment through of advance purchase
Additional of investment property through of advance purchase
Addition of right of use through advances
Additional of investment property through land contribution
Receive capital stock in subsidiary from noncontrolling interest entity
Capitalization of interest expense to property and equipment
Addition of right-of-use through liabilities

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, 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 years ended December 31, 2024 and 2023, as follows:

	2024						
	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	Penambahan tahun berjalan/ Additional in current period Rp		Saldo akhir/ Ending balance Rp
Utang bank	1,682,156,702,959	313,527,992,398	--	2,195,406,899	--	1,997,880,102,256	Bank loans
Liabilitas sewa	40,466,647,940	(9,693,076,515)	--	5,930,994,165	3,503,900,000	40,208,465,590	Lease liabilities
Utang pinjaman	241,500,000,000	(231,500,000,000)	--	--	--	10,000,000,000	Loan payable
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>1,964,123,350,899</b>	<b>72,334,915,883</b>	<b>--</b>	<b>8,126,401,064</b>	<b>3,503,900,000</b>	<b>2,048,088,567,846</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>
	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	Penambahan 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>

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(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, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**41. Kejadian Setelah Tanggal Pelaporan**

- Berdasarkan surat No. S-00009/BEI.PP2/01-2025 dari PT Bursa Efek Indonesia (BEI) tanggal 2 Januari 2025, Perusahaan mengumumkan di bursa efek tanggal 9 Januari 2025 atas Obligasi I Seri A sebesar Rp12.500.000.000 dan Seri B sebesar Rp487.500.000.000 dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000. Penggunaan dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum sebesar Rp473.253.370.054 akan digunakan untuk melunasi dari pokok utang Bank Danamon dan sisanya sebesar Rp26.746.629.946 akan digunakan untuk penyertaan modal entitas anak Perusahaan, yaitu PT Swarna Kanaka Parigraha, yang saat ini sedang dalam proses pembangunan pusat perbelanjaan (*shopping mall*) di Semarang.
- Berdasarkan akta No. 1 tanggal 8 Januari 2025 yang dibuat dihadapan Notaris Anggun Inggriani, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Perusahaan dan PT Bimantara Citra masing-masing menjual 149.301.002 dan 13.118.498 lembar kepemilikan saham NAP, entitas anak kepada Hankyu Hanshin Properties ID BWC LLC. Akta notaris telah disetujui dengan surat keputusan No. AHU AH.0109-0016216 tanggal 16 Januari 2025.
- Pada tanggal 9 Januari 2025, Perusahaan melakukan pelunasan kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebesar Rp473.253.370.054.
- Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.8 tanggal 7 Maret 2025, yang dibuat di hadapan Notaris Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat mengenai pernyataan keputusan pemegang saham ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH. 01.09-0142234 tanggal 14 Maret 2025. KPU, entitas anak melakukan perubahan susunan pemegang saham dari Hermandos

**41. Events After the Reporting Period**

- Based on letter No. S-00009/BEI.PP2/01-2025 from PT Bursa Efek Indonesia (IDX) dated January 2, 2025, the Company announced on the stock exchange on January 9, 2025, the Bonds I Series A amounting to Rp12,500,000,000 and Series B amounting to Rp487,500,000,000 with a principal amount of Rp500,000,000,000. The use of proceeds from the public offering amounting to Rp473,253,370,054 will be used to pay off the principal of Danamon Bank debt and the remaining amount of Rp26,746,629,946 will be used for capital investment in the Company's subsidiary, PT Swarna Kanaka Parigraha, which is currently in the process of developing a shopping mall in Semarang.
- Based on Deed No. 1 dated January 8, 2025 made before Notary Anggun Inggriani, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta Administrative City, the Company and PT Bimantara Citra sold 149,301,002 and 13,118,498 shares of NAP, a subsidiary to Hankyu Hanshin Properties ID-BWC LLC, respectively. The notarial deed has been approved by decree No. AHU-AH.0109-0016216 dated January 16, 2025.
- On January 9, 2025, the Company made repayment to PT Bank Danamon Indonesia Tbk in the amount of Rp473,253,370,054.
- Based on the Deed of Shareholders' Resolution No.8 dated March 7, 2025, made before Notary Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., Notary in West Jakarta Administrative City regarding the statement of shareholders' decision, it has been accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH. 01.09-0142234 dated March 14, 2025. KPU, a subsidiary, changed the composition of shareholders from Hermandos Tampubolon as many as 250,000 shares

**PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Tampubolon sebanyak 250.000 saham  
atau dengan nilai nominal sebesar  
Rp.250.000.000 kepada Astrid Abina  
Carolin.

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

*For the Years Ended  
December 31, 2024 and 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

*or with a nominal value of  
Rp.250,000,000 to Astrid Abina Carolin.*

**42. Tanggung Jawab dan Otorisasi Laporan  
Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab  
atas penyusunan dan penyajian laporan  
keuangan konsolidasian. Laporan keuangan  
konsolidasian telah diotorisasi untuk  
diterbitkan oleh Direksi pada 24 Maret 2025.

**42. Responsibility 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 24, 2025.*