

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

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

**PERIODE YANG BERAKHIR 31 MARET 2023/
*THE PERIOD ENDED 31 MARCH 2023***

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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM / INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**PERIODE YANG BERAKHIR 31 MARET 2023 /
THE PERIOD ENDED 31 MARCH 2023**

DAFTAR ISI / CONTENTS

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
TANGGAL 31 MARET 2023**

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

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

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

menyatakan bahwa:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT. Indonesian Paradise Property Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya;
- Laporan keuangan konsolidasian interim Perusahaan dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim Perusahaan dan entitas anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian interim Perusahaan dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 31 MARCH 2023**

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

We the undersigned:

- | |
|----------------------------|
| <i>Name 1.</i> |
| <i>Office Address</i> |
| <i>Residential Address</i> |
| <i>Telephone Number</i> |
| <i>Position</i> |
| <i>Name 2.</i> |
| <i>Office Address</i> |
| <i>Residential Address</i> |
| <i>Telephone Number</i> |
| <i>Position</i> |

declare that:

- Responsible for the preparation and presentation of interim consolidated financial statements of PT. Indonesian Paradise Property Tbk ("the Company") and its subsidiaries;*
- Interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries had been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
- All information contained in interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries has been fully and correctly disclosed;*
 - Interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries do not contain any incorrect material information or fact, nor do they omit material information or facts;*
- Responsible for internal control system of the Company and its subsidiaries.*

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 27 April 2023



Anthony Prabowo Susilo
Presiden Direktur / *President Director*




Surina
Direktur / *Director*

Ekshibit A

Exhibit A

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

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023 31 March 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022 31 December 2022	
A S E T				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	454.161.814.816	4	607.088.330.065	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 274.923.411 pada tanggal 31 Maret 2023 dan Rp 276.473.385 pada tanggal 31 Desember 2022	36.856.957.135	5	60.029.363.148	Trade receivables - Third parties net of allowance for impairment losses of Rp 274,923,411 in 31 March 2023 and Rp276,473,385 in 31 December 2022
Piutang non-usaha	-	30	64.246.635	Non-trade receivables
Pihak berelasi	-		-	Related party
Pihak ketiga	22.955.069.390		21.167.521.548	Third party
Persediaan	1.289.464.419.421	6	1.273.053.592.190	Inventories
Pajak dibayar di muka	86.346.452.215	15a	79.779.805.932	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka	27.885.087.789	7	36.172.209.043	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	1.917.669.800.766		2.077.355.068.561	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham	4.041.985.359.588	8	4.047.643.547.397	Investments in shares of stocks
Aset pajak tangguhan	125.063.749.975	15d	116.134.349.304	Deferred tax assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 625.175.417.086 pada tanggal 31 Maret 2023 dan Rp 610.078.749.331 tahun 2021	1.534.939.079.766	9	1.505.710.173.973	Property and equipment - Net of accumulated depreciation of Rp 625,175,417,086 in 2023 and Rp 610,078,749,331 in 2022
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 429.117.717.300 pada tanggal 31 Maret 2023 dan Rp 415.015.924.143 pada tanggal 31 Desember 2022	1.123.377.688.549	10	1.131.176.918.033	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 429,117,717,300 in 31 March 2023 and Rp 415,015,924,143 in 31 December 2022
Aset hak-guna - neto	135.235.117.361	11	137.546.290.175	Right-of-use asset - net
Bank yang dibatasi penggunaannya	40.208.062.285	12	40.693.472.787	Restricted cash in bank
Goodwill	93.648.709.945	1d	93.648.709.945	Goodwill
Aset tidak lancar lainnya	10.546.885.946		13.912.648.707	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.105.004.653.415		7.086.466.110.321	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	9.022.674.454.181		9.163.821.178.882	TOTAL ASSETS

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

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

Ekshibit B

Exhibit B

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ 31 March 2023	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ 31 December 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - Pihak ketiga	82.144.669.659	13	86.841.125.521	Trade payables - Third parties
Utang non-usaha - Pihak ketiga	64.797.221.274	14	38.529.951.691	Non-trade payables - Third parties
Utang pajak	12.312.044.489	15b	11.751.719.162	Taxes payables
Beban akrual	81.675.770.835	16	112.087.747.478	Accruals
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	433.383.302.783	17	115.409.888.465	Advance from customer and unearned revenues - realizable within one year
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Utang bank	310.182.833.738	18	293.458.383.738	Bank loans
S e w a	5.730.439.438	11	4.970.710.300	L e a s e
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	990.226.282.216		663.049.526.355	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang non-usaha - Pihak ketiga	276.000.000.000	15	310.500.000.000	Non-trade payables - Third parties
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	577.080.851.831	17	893.106.406.964	Advance from customer and unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan penyewa	94.121.299.773		92.242.190.394	Tenants' deposit
Liabilitas imbalan pasca-kerja	22.586.382.226	32	21.528.468.528	Post-employment benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	1.476.432.749	15d	1.348.653.767	Deferred tax liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank	1.310.077.526.037	18	1.414.833.533.628	Bank loans
S e w a	26.085.915.977	11	27.322.436.482	L e a s e
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.307.428.408.593		2.760.881.689.763	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	3.297.654.690.809		3.423.931.216.118	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value Rp 100 per share, Authorized -
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 11.181.971.732 saham	1.118.197.173.200	19	1.118.197.173.200	Issued and fully paid capital - 11,181,971,732 shares
Tambahan modal disetor	1.963.984.085.832	20	1.963.984.085.832	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(33.558.310.837)	21	(33.558.310.837)	Difference in value of equity transaction with non-controlling interests
Saldo laba	2.175.720.101.083		2.167.180.578.628	Retained earnings
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	5.224.343.049.278		5.215.803.526.823	Total equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	500.676.714.094	22	524.086.435.941	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	5.725.019.763.372		5.739.889.962.764	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	9.022.674.454.181		9.163.821.178.882	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

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

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
PENDAPATAN NETO	262.670.483.520	24	133.827.803.186	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(91.565.115.638)	25	(44.322.543.289)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	171.105.367.882		89.505.259.897	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	(17.029.610.457)	26	(5.770.264.872)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(94.311.414.906)	27	(74.235.916.196)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	(12.289.926.210)		(8.201.316.552)	<i>Final tax expense</i>
(Beban) Pendapatan operasi lainnya - neto	(4.443.282.383)		2.702.377.156	<i>Other operating (expense) income - net</i>
LABA USAHA	43.031.133.926		4.000.139.433	PROFIT FROM OPERATIONS
Penghasilan keuangan	2.475.346.667	28	2.338.190.224	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	(35.694.785.085)	29	(28.461.852.691)	<i>Finance cost</i>
Laba (Rugi) selisih kurs, neto	14.845.723.731		(1.778.526.771)	<i>Profit (Loss) on foreign exchange, net</i>
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi	(5.658.187.809)	8	209.515.677	<i>Share in net profit (loss) of associates</i>
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	18.999.231.430		(23.692.534.128)	PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	8.801.621.689	15c	-	INCOME TAX BENEFIT
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	27.800.853.117		(23.692.534.128)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali atas liabilitas kerja	-		-	<i>Remeasurement of employee benefit liability</i>
Pajak penghasilan terkait	-		-	<i>Related income tax</i>
Bagian laba komprehensif lain dari entitas asosiasi	-		-	<i>Share of other comprehensive profit of associates</i>
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan, setelah pajak	27.800.853.117		(23.692.534.128)	Other comprehensive Income (loss for the year, net of tax)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN (Saldo dipindahkan)	27.800.853.117		(23.692.534.128)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR (Balance carried forward)

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 3</u>	Catatan/ Notes	<u>2 0 2 2</u>	
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN (Saldo pindahan)	<u>27.800.853.117</u>		<u>(23.692.534.128)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR (Balance brought forward)
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	8.539.522.455		(25.499.813.375)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>19.261.330.662</u>		<u>1.807.279.247</u>	Non-controlling interests
J u m l a h	<u><u>27.800.853.117</u></u>		<u><u>(23.692.534.128)</u></u>	T o t a l
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	8.539.522.455		(25.499.813.375)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>19.261.330.662</u>	22	<u>1.807.279.247</u>	Non-controlling interests
J u m l a h	<u><u>27.800.853.117</u></u>		<u><u>(23.692.534.128)</u></u>	T o t a l
LABA (RUGI) PER SAHAM, DASAR	<u><u>0,76</u></u>	23	<u><u>(2,28)</u></u>	PROFIT (LOSS) PER SHARE, BASIC

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

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

These consolidated financial statements are originally issued in Indonesian language

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Ekshibit C

Exhibit C

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

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Saldo laba/ Retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan non pengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	1.118.197.173.200	1.963.984.085.832	(33.558.310.837)	2.141.715.786.522	5.190.338.734.717	506.206.513.915	5.696.545.248.632	Balance as of 31 December 2021
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	(22.269.842.087)	(22.269.842.087)	Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	25.464.792.106	25.464.792.106	40.149.764.113	65.614.556.219	Total comprehensive loss for the year
Saldo pada tahun 31 Desember 2022	<u>1.118.197.173.200</u>	<u>1.963.984.085.832</u>	<u>(33.558.310.837)</u>	<u>2.167.180.578.628</u>	<u>5.215.803.526.823</u>	<u>524.086.435.941</u>	<u>5.739.889.962.764</u>	Balance as of 31 December 2022
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	(42.671.052.509)	(42.671.052.509)	Dividend distributed by subsidiaries to non-controlling interests
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	8.539.522.455	8.539.522.455	19.261.330.662	27.800.853.117	Total comprehensive loss for the year
Saldo pada tahun 31 Maret 2023	<u>1.118.197.173.200</u>	<u>1.963.984.085.832</u>	<u>(33.558.310.837)</u>	<u>2.175.720.101.083</u>	<u>5.224.343.049.278</u>	<u>500.676.714.094</u>	<u>5.725.019.763.372</u>	Balance as of 31 March 2023
	Catatan 19/ Note 19	Catatan 20/ Note 20	Catatan 21/ Note 21			Catatan 22/ Note 22		

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

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

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ 31 March 2023	Catatan/ Notes	31 Maret 2022/ 31 March 2022	
				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				<i>Receipts from customers</i>
Penerimaan dari pelanggan	297.303.231.351		171.907.853.339	
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya	(242.692.919.988)		(95.768.722.026)	<i>Cash paid to suppliers and others</i>
Pembayaran pajak	(10.780.896)		(2.196.438)	<i>Paid of tax</i>
Penghasilan keuangan	2.475.346.667		2.338.190.224	<i>Finance income</i>
Pembayaran beban keuangan	(35.238.183.908)		(28.065.969.661)	<i>Finance cost paid</i>
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	21.836.693.226		50.409.155.438	Net cash flows from operating activities
				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				<i>Withdrawal (placement) restricted cash in bank</i>
Pencairan (penempatan) bank yang dibatasi penggunaannya	485.410.502	12	(45.309.650)	
Perolehan properti investasi	(6.372.481.218)	10	(2.290.969.729)	<i>Acquisition in investment properties</i>
Perolehan aset tetap	(44.595.563.440)	9	(20.144.735.720)	<i>Acquisition of property and equipment</i>
Kenaikan persediaan real-estat	(45.870.496.950)		(42.332.296.283)	<i>Increase of real estate inventory</i>
Penjualan aset tetap	-		50.000.000	<i>Sale of property and equipment</i>
Arus kas bersih untuk aktivitas investasi	(96.353.131.106)		(64.763.311.382)	Net cash flows for investing activities
				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				<i>Receipt from third parties</i>
Penerimaan dari pihak ketiga	25.479.721.742		9.993.488.717	
Penerimaan utang bank	14.542.212.856	18	7.174.442.992	<i>Drawdowns of bank loans</i>
Penerimaan (pembayaran) kepada pihak berelasi	64.246.635	30	(75.754.109)	<i>Receipt (payment) to related parties</i>
Pembayaran liabilitas sewa	(1.113.554.391)	10	(654.401.005)	<i>Payments of lease liabilities</i>
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali	(42.671.052.509)		-	<i>Payment of dividend to non-controlling interests</i>
Pembayaran utang bank	(89.557.375.433)	18	(115.964.886.413)	<i>Payment of bank loan</i>
Arus kas bersih (untuk) dari aktivitas pendanaan	(93.255.801.100)		99.375.601.600	Net cash flows (for) from financing activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(167.772.238.980)		113.729.757.544	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	607.088.330.065	4	518.753.168.611	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIODE
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing terhadap kas dan setara kas	14.845.723.731		(1.778.526.771)	<i>Effect of foreign exchange rate changes on cash and cash equivalents</i>
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	454.161.814.816	4	403.244.884.296	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

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

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris No. 15 tanggal 14 Januari 2022 dari Yulia, S.H, Notaris di Jakarta, mengenai perubahan Direksi dan Komisaris. Perubahan anggaran dasar ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0040211 tanggal 19 Januari 2022.

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

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

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

The Company’s articles of association have been amended several times, most recently by Notarial deed No. 15 dated 14 January 2022 of Yulia, S.H., Notary in Jakarta, regarding changes to the Board of Directors and Commissioners. The deed has been received and acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0040211 dated 19 January 2022.

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

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

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

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada bulan Oktober 2002.

Amelia Gozali merupakan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

	2 0 2 3	2 0 2 2
Dewan Komisaris		
Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	: Todo Sihombing	:
Wakil Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen	: Hadi Cahyadi	:
Komisaris Independen	: Sukidi	:
Komisaris	: Karel Patipeilohy	:
Komisaris	: Amelia Gozali	:
Komisaris	: Agoes Soelistyo Santoso	:
Dewan Direksi		
Presiden Direktur	: Anthony Prabowo Susilo	:
Direktur	: Patrick Santosa Rendradjaja	:
Direktur	: Djatikesumo Subagio	:
Direktur	: Surina	:
Komite Audit		
Ketua	: Hadi Cahyadi	:
Anggota	: Anang Yudiansyah Setiawan	:
Anggota	: Kurniadi	:

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan dan entitas anaknya mempekerjakan masing-masing 534 dan 529 karyawan tetap (tidak diaudit).

c. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

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

The Company started its commercial operations in October 2002.

Amelia Gozali is the ultimate parent of the Company.

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

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

Board of Commissioners	
President Commissioner cum Independent Commissioner	: Todo Sihombing
Vice President Commissioner cum Independent Commissioner	: Hadi Cahyadi
Independent Commissioner	: Sukidi
Commissioner	: Karel Patipeilohy
Commissioner	: Amelia Gozali
Commissioner	: Agoes Soelistyo Santoso
Board of Directors	
President Director	: Anthony Prabowo Susilo
Director	: Patrick Santosa Rendradjaja
Director	: Djatikesumo Subagio
Director	: Surina
Audit Committee	
Chairman	: Hadi Cahyadi
Member	: Anang Yudiansyah Setiawan
Member	: Kurniadi

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

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

As of 31 March 2023 and 31 December 2022, the Company and its subsidiaries employed 534 and 529 permanent employees, respectively (unaudited).

c. Public Offering of the Company's Shares

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Penawaran Umum Saham Perusahaan (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

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

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

Entitas anak/ Subsidiary	Jenis Usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah Aset (dalam Rp juta) Total assets (in Rp million)	
				2023	2022	2023	2022
<u>Kepemilikan langsung/ Direct acquisition</u>							
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PKS)	Perdagangan umum/ General trading	Jakarta	2015	100,00%	100,00%	114.024	115.825
PT Retzan Indonusa dan entitas anaknya/ and its subsidiary (RIN)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	Batam	2011	100,00%	100,00%	81.120	79.807
PT Segara Biru Kencana (SBK)	Hotel	Jakarta	2016	100,00%	100,00%	53.430	53.731
PT Adhitama Citra Selaras (ACS)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	100,00%	100,00%	8.658	3.475
PT Paloma Suasana Manajemen dan entitas anaknya/ and its subsidiary (PSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	99,90%	99,90%	1.221.631	1.178.876
PT Kega Property Utama (KPU)	Hotel	Jakarta	2012	92,73%	92,73%	35.898	38.004
PT Anugerah Nusaraya (AN)	Hotel	Jakarta	2007	79,93%	79,93%	91.956	94.037
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa (IGM)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	75,00%	75,00%	168	168
PT Indonesian Paradise Island (IPI)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Jakarta	2004	62,89%	62,89%	1.734.194	1.868.286
PT Rifai Maju Properti (RMP)	Real estat/ Real estate	Makassar	2022	60,00%	60,00%	473.642	471.698
PT Pop Properti Indonesia (PPI)	Pembangunan dan jasa/ Development and service	Jakarta	2014	60,00%	60,00%	27.944	19.900
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknya/ and its subsidiary (DPP)	Perdagangan umum/ General trading	Jakarta	2012	60,00%	60,00%	8.932	11.403
PT Mitra Gemilang Mahacipta (MGM)	Hotel dan pembangunan/ Hotel and development	Balikpapan	Belum beroperasi/ Dormant	55,00%	55,00%	112.219	111.869
PT Saranausaha Jaya (SJ)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	55,00%	55,00%	12.991	13.005
PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)	Perdagangan umum/ General trading	Bandung	2017	51,00%	51,00%	461.375	458.127
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknya/ and its subsidiary (ABL)	Hotel	Jakarta	2011	51,00%	51,00%	111.496	113.294
PT Eka Ilalang Suryadinamika (EIS)	Hotel	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	51,00%	51,00%	24.132	24.161

Ekshibit E/5

Exhibit E/5

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

Entitas anak/ Subsidiary	Jenis Usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah Aset (dalam Rp juta) Total assets (in Rp million)	
				2 0 2 3	2 0 2 2	2 0 2 3	2 0 2 1
<i>Keperilikan tidak langsung/ Indirect Acquisition</i>							
PT Prospek Duta Sukses (PDS) (melalui/ through PSM)	Real Estate	Jakarta	Belum beroperasi/ Dormant	100,00%	100,00%	978.047	935.283
PT Mega Biru Selaras (MBS) - (melalui/ through PKS)	Kegiatan taman bermain atau taman hiburan/ Theme park activities or playing parks	Bali	Belum beroperasi/ Dormant	88,61%	88,61%	24.930	25.187
PT Padma Suasa (PS) (melalui/ through ABL)	Hotel	Jakarta	2011	100,00%	100,00%	37.775	35.199
PT Magna Terra (MT) (melalui/ through DPP)	Perdagangan dan pembangunan/ Trading and development	Jakarta	2012	51,00%	51,00%	6.717	11.228

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

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

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

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

	2 0 2 3				
	IPI	MPN	RMP	RIN	
Aset lancar	133.567.460.473	125.378.384.140	264.522.635.964	22.699.883.547	Current assets
Aset tidak lancar	1.600.626.228.885	335.996.789.029	209.119.330.124	58.420.235.971	Non-current assets
Jumlah Aset	1.734.193.689.358	461.375.173.169	437.641.966.088	81.120.119.518	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	272.182.672.059	138.452.768.096	373.464.235.283	9.318.928.407	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	660.749.437.440	184.636.996.039	345.656.179.523	13.963.176.222	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	932.932.109.499	323.089.764.135	719.120.414.806	23.282.104.629	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	801.261.579.859	138.285.409.034	801.261.579.859	57.838.014.889	Total Equity
	2 0 2 2				
	IPI	MPN	RMP	RIN	
Aset lancar	276.082.411.461	119.506.446.356	294.173.208.815	20.516.359.217	Current assets
Aset tidak lancar	1.592.203.839.772	338.620.087.188	177.525.064.858	59.290.814.538	Non-current assets
Jumlah Aset	1.868.286.251.233	458.126.533.544	471.698.273.673	79.807.173.755	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	206.653.328.053	136.537.375.443	62.225.115.157	10.129.870.325	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	763.371.171.794	199.663.304.594	308.505.958.613	10.716.255.937	Non-current liabilities
Jumlah Liabilitas	970.024.499.847	336.200.680.037	370.731.073.770	20.846.126.262	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	898.261.751.386	121.925.853.507	100.967.199.903	58.961.047.493	Total Equity

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

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

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

	2 0 2 3				
	IPI	MPN	RMP	RIN	
Pendapatan	113.106.787.193	48.254.890.709	50.962.647.469	13.044.919.612	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	13.100.263.949	16.359.555.528	12.018.586.662	(1.503.226.790)	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	17.999.828.425	16.359.555.528	12.018.586.662	(1.123.032.599)	Total comprehensive income (loss)
	2 0 2 2				
	IPI	MPN	RMP	RIN	
Pendapatan	54.122.667.451	38.685.217.655	-	12.805.354.518	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	(7.199.605.969)	7.572.992.381	(1.656.642.971)	(3.026.103.859)	Profit (loss) before tax
Jumlah penghasilan (kerugian) komprehensif	(7.199.605.969)	7.572.992.381	(1.656.642.971)	(3.026.103.859)	Total comprehensive income (loss)

e. Entitas Asosiasi

e. Associates

Informasi mengenai Entitas Asosiasi yang dimiliki Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Information about Associates entities owned by the Company as of 31 March 2023 and 31 December 2022 are as follows:

Entitas asosiasi/ Associates	Kegiatan usaha/ Business activity	Kedudukan/ Domicile	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operates	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
				2 0 2 3	2 0 2 2
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	Jasa, perdagangan/ Service, trading	Jakarta	2019	44,09%	44,09%
PT Java Paradise Island (JPI)	Hotel/ Hotel	Jakarta	2005	27,50%	27,50%

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

- Amendemen PSAK 22 “kombinasi bisnis” tentang referensi ke kerangka konseptual

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

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

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

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

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

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

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

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

- PSAK 73 (Penyesuaian 2020), “sewa”

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

b. Standar baru, interpretasi dan amendemen yang belum efektif

- Amendemen PSAK 1 “penyajian laporan keuangan”

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

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

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

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

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

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

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

- PSAK 73 (Improvements 2020), “lease”

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

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

- Amendment PSAK 1 “presentation of financial statement”

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c. Dasar Konsolidasi

c. Basis of Consolidation

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

c. Dasar Konsolidasi (Lanjutan)

c. Basis of Consolidation (Continued)

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

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

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

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

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

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

Entitas anak

Subsidiaries

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

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

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi

d. Transactions with Related Party

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

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

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

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

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

d. Transactions with Related Party (Continued)

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	2 0 2 3
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.062
Dolar Singapura (SGD)	11.342

f. Kas dan Setara Kas

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

g. Piutang Usaha dan Non-usaha

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

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 31 March 2023 and 31 December 2022 are as follows:

	2 0 2 2	
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.731	United States Dollar (USD)
Dolar Singapura (SGD)	11.659	Singapore Dollar (SGD)

f. Cash and Cash Equivalents

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

g. Trade and Non-trade Receivables

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

h. Beban Dibayar di Muka

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

h. Prepaid Expenses

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

i. Persediaan

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

i. Inventories

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

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

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

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

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

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

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

j. Aset Tetap

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

j. Property and Equipment

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. Property and Equipment (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

j. Property and Equipment (Continued)

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

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

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

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

Aset dalam Pembangunan

Construction in Progress

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

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

k. Properti Investasi

k. Investment Properties

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Properti Investasi (Lanjutan)

k. Investment Properties (Continued)

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

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

l. Sewa

l. Leases

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

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

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

l. Sewa (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. Leases (Continued)

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. Sewa (Lanjutan)

l. Leases (Continued)

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

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

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

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

Sewa jangka-pendek

Short-term leases

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

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

m. Hak atas Sewa Tanah

m. Lease Land Rights

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

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

n. Aset dan Liabilitas Keuangan

n. Financial Assets and Liabilities

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

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

Aset Keuangan

Financial Assets

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

n. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

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

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

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

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

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

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

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi meliputi investasi saham pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

The Company and its subsidiaries' financial assets at fair value through profit or loss is investments in shares of stocks as of 31 March 2023 and 31 December 2022.

(ii) Biaya perolehan diamortisasi

(ii) Amortized cost

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

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

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

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

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

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

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, bank yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan non-usaha, dan aset tidak lancar lainnya pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

The Company and its subsidiaries' amortized cost include cash and cash equivalents, restricted cash, trade and non-trade receivables, and other non-current assets as of 31 March 2023 and 31 December 2022.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

n. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

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

(iii) Fair value through other comprehensive income

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

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

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

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

Perusahaan dan entitas anaknya tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar pendapatan komprehensif lain pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

The Company and its subsidiaries have no fair value through other comprehensive income as of 31 March 2023 and 31 December 2022.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

n. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Impairment of financial assets (Continued)

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

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

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

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

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

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

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

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

n. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

n. Financial Assets and Liabilities (Continued)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Financial Liabilities (Continued)

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

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

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

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

Perusahaan dan entitas anaknya tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi per 31 Maret 2023.

The Company and its subsidiaries have no financial liabilities at fair value through profit or loss as of 31 March 2023.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

(ii) Financial liabilities at amortized cost

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

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

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi utang usaha, utang non-usaha, beban akrual, uang jaminan penyewa, utang bank, dan liabilitas sewa per 31 Maret 2023.

The Company and its subsidiaries have financial liabilities measured at amortized cost include trade payable, non-trade payable, accruals, tenant's deposit, bank loans, and lease liabilities as of 31 March 2023.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Offsetting Financial Instruments

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

o. Impairment of Non-financial Assets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

p. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

p. Business Combination of entities under common control

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dibukukan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

q. Revenue and Expenses Recognition

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

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

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

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

Pendapatan perhotelan

Revenue from hospitality

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

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

Pendapatan komersial

Revenue from commercial

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

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

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

q. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Pendapatan lainnya

Other revenue

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

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

Beban

Expenses

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Biaya Pinjaman

r. Borrowing Cost

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

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

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

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

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

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

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

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

s. Perpajakan

s. Taxation

Pajak Kini dan Pajak Tangguhan

Current Tax and Deferred Tax

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

s. Perpajakan (Lanjutan)

s. Taxation (Continued)

Pajak Kini dan Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Current Tax and Deferred Tax (Continued)

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

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

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

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

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

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Pajak Final

Final Tax

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

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

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

t. Imbalan Pasca-kerja

t. Post-employment Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

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

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

Imbalan pensiun dan imbalan pasca-kerja lainnya

Pension benefits and other post-employment benefits

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

u. Provisi

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

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. Kontinjensi

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

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

w. 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.

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

x. 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.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Provisions

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

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. Contingencies

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

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

w. 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 financial statements.

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

x. 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.

The Company and its subsidiaries have no outstanding dilutive potential ordinary shares as of 31 March 2023 and 31 December 2022, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

y. Dividen

y. Dividend

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

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

z. Informasi Segmen

z. Segment information

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

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

Segmen operasi adalah komponen dari entitas:

An operating segment is a component of an entity:

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

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

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

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

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

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENT, ESTIMATION AND ASSUMPTIONS

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Pertimbangan

Judgment

Sewa

Leases

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

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

Estimasi dan Asumsi

Estimates and Assumptions

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

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

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

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

Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian dan Piutang Usaha

Allowance for Expected Credit Losses of Trade Receivables

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

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

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

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

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 konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

Imbalan Pasca-kerja

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

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 16d.

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. Perusahaan dan entitas anaknya mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Depreciation of Property and Equipment and Investment Properties

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

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 31 March 2023 and 31 December 2022 are presented in Notes 9 and 10, respectively.

Post-employment Benefit

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

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 16d.

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 Company and its subsidiaries recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Uji Penurunan Nilai Aset Tidak Lancar dan Goodwill

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

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

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

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

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

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

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

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

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Impairment Test of Non-current Assets and Goodwill

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

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

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

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell and the value in use are estimated based on the net future cash flows discounted to their present values using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the specific risks to the related CGU.

Allowance for Decline in Value of Inventories

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

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

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

Ekshibit E/34

Exhibit E/34

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
K a s			Cash on hand
Rupiah	3.823.644.042	3.839.509.942	Rupiah
Dolar Singapura	17.313.780	17.488.620	Singapore Dollar
Jumlah kas	3.840.957.822	3.856.998.562	Total cash on hand
B a n k			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Mega Tbk	106.629.276.529	15.264.649.649	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	95.734.967.249	117.037.018.269	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	48.761.046.805	162.711.502.354	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	17.363.542.317	26.301.867.669	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.032.143.638	8.800.366.335	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.977.399.740	5.185.948.923	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.818.257.550	1.383.457.375	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.688.477.795	2.970.748.462	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.776.236.311	1.301.054.547	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.192.162.304	594.209.960	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.189.808.197	1.031.382.474	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	358.354.585	73.097.345	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DKI	333.460.071	295.321.005	PT Bank DKI
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	130.335.241	12.391.802	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	12.362.133	12.453.653	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank National Nobu Tbk	7.683.159	7.289.987	PT Bank National Nobu Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	5.640.000	5.880.000	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Bali	3.701.155	3.766.130	PT Bank Pembangunan Daerah Bali
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.523.521.902	1.590.610.805	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	566.741.945	938.630.084	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
RHB Bank Berhad	458.896.816	479.887.526	RHB Bank Berhad
PT Bank Mega Tbk	135.251.790	12.487.596.578	PT Bank Mega Tbk
Dolar Singapura			Singapore Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.080.698	20.488.035	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	14.588.224	14.988.330	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Jumlah Bank	294.732.936.154	385.524.607.297	Total Cash in Banks
Jumlah kas dan bank	298.573.893.976	362.381.605.859	Total cash on hand and in banks
Deposito berjangka - Rupiah			Time Deposit - Rupiah
PT Bank Mayapada International Tbk	75.530.038.738	76.183.714.670	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Mega Tbk	35.538.044.289	55.420.608.575	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22.707.263.955	64.500.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	10.000.000.000	25.142.109.589	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Permata Tbk	4.065.635.352	2.730.356.726	PT Bank Permata Tbk
PT Bank DKI	3.400.000.000	6.900.000.000	PT Bank DKI
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.066.496.954	3.532.811.476	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	885.892.780	5.574.349.285	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	311.382.403	1.472.382.003	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	83.166.369	250.391.882	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	3.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah Deposito berjangka	155.587.920.840	244.706.724.206	Total Time Deposit
J u m l a h	454.161.814.816	607.088.330.065	T o t a l
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun Rupiah	2,25% - 6,00%	2,25% - 5,50%	Interest rates per annum on Time deposit Rupiah

Seluruh bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All banks and time deposits are placed into third parties.

Ekshibit E/35

Exhibit E/35

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Piutang usaha terdiri dari:

	<u>31 Maret/ March 2023</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
Komersial	22.191.362.489	42.283.381.105	Commercial
Perhotelan			Hospitality
City ledger	9.736.399.785	10.216.641.378	City ledger
In-house guests	2.192.379.871	2.906.618.543	In-house guests
Kartu kredit dan lainnya	<u>781.084.092</u>	<u>2.980.841.065</u>	Credit cards and others
	12.709.863.747	16.104.100.985	
Manajemen properti dan lainnya	<u>2.230.654.309</u>	<u>1.918.354.443</u>	Property management and others
Sub-jumlah	37.131.880.546	60.305.836.533	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(274.923.411)	(276.473.385)	Allowance for impairment losses
Piutang usaha - Neto	<u><u>36.856.957.135</u></u>	<u><u>60.029.363.148</u></u>	Trade receivables - Net

Umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret/ March 2023</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
Belum jatuh tempo	13.974.649.604	22.283.945.878	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	11.713.758.749	11.180.204.174	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.499.624.937	3.893.494.272	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	<u>7.943.847.256</u>	<u>22.948.192.209</u>	More than 60 days
Jumlah	37.131.880.546	60.305.836.533	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(274.923.411)	(276.473.385)	Allowance for impairment losses
Piutang usaha - Neto	<u><u>36.856.957.135</u></u>	<u><u>60.029.363.148</u></u>	Trade receivables - Net

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

	<u>31 Maret/ March 2023</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
Saldo awal tahun	276.473.385	72.218.902	Beginning balance
Penambahan	99.618.364	266.783.026	Addition
Pengurangan	(101.168.338)	(62.528.543)	Deduction
Saldo akhir	<u><u>274.923.411</u></u>	<u><u>276.473.385</u></u>	Ending balance

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

Seluruh piutang usaha di atas dalam mata uang Rupiah.

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

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

Trade receivables consist of:

	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
Commercial	42.283.381.105	Commercial
Hospitality		Hospitality
City ledger	10.216.641.378	City ledger
In-house guests	2.906.618.543	In-house guests
Credit cards and others	<u>2.980.841.065</u>	Credit cards and others
	16.104.100.985	
Property management and others	<u>1.918.354.443</u>	Property management and others
Sub-total	60.305.836.533	Sub-total
Allowance for impairment losses	(276.473.385)	Allowance for impairment losses
Trade receivables - Net	<u><u>60.029.363.148</u></u>	Trade receivables - Net

The aging of trade receivables are as follows:

	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
Not yet due	22.283.945.878	Not yet due
Past due:		Past due:
1 - 30 days	11.180.204.174	1 - 30 days
31 - 60 days	3.893.494.272	31 - 60 days
More than 60 days	<u>22.948.192.209</u>	More than 60 days
Total	60.305.836.533	Total
Allowance for impairment losses	(276.473.385)	Allowance for impairment losses
Trade receivables - Net	<u><u>60.029.363.148</u></u>	Trade receivables - Net

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

	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
Beginning balance	72.218.902	Beginning balance
Addition	266.783.026	Addition
Deduction	(62.528.543)	Deduction
Ending balance	<u><u>276.473.385</u></u>	Ending balance

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

All trade receivables were denominated in Rupiah.

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

Ekshibit E/36

Exhibit E/36

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
Aset real estat dalam pembangunan Tersedia untuk dijual	1.064.829.471.494 219.619.651.098	1.024.973.461.893 243.723.176.093	Real estate assets under construction Available for sale
Perlengkapan perhotelan	3.205.852.731	2.506.887.274	Hospitality supplies
Makanan dan minuman	1.809.444.098	1.850.066.930	Food and beverages
Jumlah	1.289.464.419.421	1.273.053.592.190	Total

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

For the year ended 31 December 2022, interest expenses capitalized to the inventory account amounted Rp 4,968,075,868.

Persediaan aset real estat yang masih dalam pembangunan dan tersedia untuk dijual milik PDS melalui PSM, RIN, dan RMP, entitas anak, diasuransikan dengan sekelompok perusahaan asuransi dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 1.581.509.318.173 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang diasuransikan.

Real estate assets inventories in construction and available for sale owns by PDS through out PSM, RIN, and RMP, a subsidiary, were insured in multiple insurance company for sum insured amounted to Rp 1,581,509,318,173 as of 31 March 2023 and 31 December 2022 respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

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

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

7. BEBAN DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
<u>Beban dibayar di muka</u>			<u>Prepaid expenses</u>
Asuransi	1.303.809.945	3.184.487.666	Insurance
Perijinan	1.006.178.856	357.969.580	License
Sewa	386.177.387	118.219.908	Rent
Iklan dan promosi	117.600.588	93.949.717	Advertising and promotion
Lain-lain	1.923.982.648	2.171.452.659	Others
<u>Uang muka</u>			<u>Advances</u>
Pembelian	18.615.639.721	26.831.314.752	Purchases
Lain-lain	4.531.698.644	3.414.814.761	Others
Jumlah	27.885.087.789	36.172.209.043	Total

8. INVESTASI SAHAM	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
Akun ini merupakan investasi yang dikelola oleh manajer investasi dan saham, dengan rincian sebagai berikut:			This account represents investment funds managed by investment company and stocks, as follows:
Investasi pada Dana Investasi Real Estat (DIRE) - Simas Plaza Indonesia	3.257.066.482.435	3.258.596.474.424	Investment in Real Estate Investment Trust (REIT) - Simas Plaza Indonesia
Investasi pada Entitas Asosiasi	784.918.877.153	789.047.072.973	Investment in Associates
Jumlah	4.041.985.359.588	4.047.643.547.397	Total

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI SAHAM (Lanjutan)

8. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCKS (Continued)

DIRE - SIMAS PLAZA INDONESIA

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

Mutasi investasi DIRE - Simas Plaza Indonesia adalah sebagai berikut:

DIRE - SIMAS PLAZA INDONESIA

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

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

	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
Saldo awal	3.258.596.474.424	3.271.523.915.131	Beginning balance
Penyesuaian nilai wajar melalui laba	(1.529.991.989)	(12.927.440.707)	Adjustment to FVPL
Saldo akhir	3.257.066.482.435	3.258.596.474.424	Ending balance

Investasi pada Entitas Asosiasi

Investment in Associates

Entitas asosiasi	Presentase pemilikan/ Percentage of ownership	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	2 0 2 3			Saldo akhir/ Ending balance	Associates
				Bagian rugi bersih komprehensif entitas asosiasi/ Share in net comprehensive loss in associates	Pengurangan/ Deduction	Dividen/ Dividend		
PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)	44,09%	764.965.337.265		- (5.520.395.589)	-	-	759.444.941.676	PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM)
PT Java Paradise Island (JPI)	27,50%	24.081.735.708		1.392.199.769	-	-	25.473.935.477	PT Java Paradise Island (JPI)
J u m l a h		789.047.072.973		- (4.128.195.820)	-	-	784.918.877.153	T o t a l

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

Ekshibit E/38

Exhibit E/38

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

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI SAHAM (Lanjutan)

8. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCKS (Continued)

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

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

	2 0 2 3	2 0 2 2	
<u>PIM</u>			<u>PIM</u>
Jumlah aset	1.955.013.988.000	1.975.370.025.000	Total assets
Jumlah liabilitas	(43.085.060.218)	(85.513.944.000)	Total liabilities
Aset bersih	1.911.928.927.782	1.889.856.081.000	Net assets
Jumlah pendapatan tahun berjalan	(12.520.743.000)	75.921.907.000	Total revenue for the year
Rugi komprehensif tahun berjalan	(12.520.743.000)	(29.245.909.000)	Comprehensive loss for the year
	2 0 2 3	2 0 2 2	
<u>JPI</u>			<u>JPI</u>
Jumlah aset	85.726.551.762	81.187.325.308	Total assets
Jumlah liabilitas	(6.902.819.803)	(7.491.785.704)	Total liabilities
Aset bersih	78.823.731.959	73.695.539.604	Net assets
Jumlah pendapatan tahun berjalan	5.062.544.616	42.102.115.193	Total revenue for the year
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	5.062.544.616	(2.611.755.332)	Comprehensive income (loss) for the year

9. ASET TETAP

9. PROPERTY AND EQUIPMENT

2 0 2 3	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2 0 2 3
Biaya perolehan						C o s t
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah dan hak atas tanah	532.488.811.888	-	-	-	532.488.811.888	Land and landrights
Bangunan dan prasarana	1.162.560.975.895	10.747.636.496	(90.909.091)	-	1.173.217.703.300	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	252.310.385.125	3.451.896.794	(179.080.800)	-	255.583.201.119	Equipment and supplies
Kendaraan	6.169.676.330	-	-	-	6.169.676.330	Vehicles
	1.953.529.849.238	14.199.533.290	(269.989.891)	-	1.967.459.392.637	
Aset dalam pembangunan						Construction in progress
Bangunan	162.259.074.066	30.396.030.150	-	-	192.655.104.216	Building
	2.115.788.923.304	44.595.563.440	(269.989.891)	-	2.160.114.496.853	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	380.014.579.981	11.555.968.292	-	-	391.570.548.273	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	224.827.700.738	3.377.308.025	(22.385.100)	-	228.182.623.663	Equipment and supplies
Kendaraan	5.236.468.612	185.776.539	-	-	5.422.245.151	Vehicles
	610.078.749.331	15.119.052.856	(22.385.100)	-	625.175.417.087	
Nilai tercatat	1.505.710.173.973				1.534.939.079.766	Carrying amount

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

2 0 2 2	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2 0 2 2
Biaya perolehan						Cost
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Tanah dan hak atas tanah	532.488.811.888	-	-	-	532.488.811.888	Land and landrights
Bangunan dan prasarana	1.141.198.554.119	7.197.247.413	(511.345.071)	14.676.519.434	1.162.560.975.895	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	243.493.395.513	10.112.130.867	(1.295.141.255)		252.310.385.125	Equipment and supplies
Kendaraan	6.462.926.330	-	(562.250.000)	269.000.000	6.169.676.330	Vehicles
	1.923.643.687.850	17.309.378.280	(2.368.736.326)	14.945.519.434	1.953.529.849.238	
Aset dalam pembangunan						Construction in progress
Bangunan	89.529.529.052	93.092.863.216	(26.000.000)	(20.337.318.202)	162.259.074.066	Building
	2.013.173.216.902	110.402.241.496	(2.394.736.326)	(5.391.798.768)	2.115.788.923.304	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Bangunan dan prasarana	336.598.365.761	43.493.611.718	(77.397.498)	-	380.014.579.981	Buildings and improvements
Peralatan dan perlengkapan	209.700.850.275	16.291.074.647	(1.164.224.184)	-	224.827.700.738	Equipment and supplies
Kendaraan	5.406.609.985	313.327.064	(587.145.529)	103.677.092	5.236.468.612	Vehicles
	551.705.826.021	60.098.013.429	(1.828.767.211)	103.677.092	610.078.749.331	
Nilai tercatat	1.461.467.390.881				1.505.710.173.973	Carrying amount

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, tanah dan bangunan Entitas Anak digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 19).

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

Entitas/ Entity	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	2 0 2 3	2 0 2 2
PT Rifai Maju Properti	Pembangunan di Makassar/ Construction in Makassar	2023	180.973.683.546	150.832.653.397
PT Eka Ilalang Suryadinamika	Pembangunan hotel di Sentul/ Hotel construction at Sentul	2024	8.312.275.772	8.312.275.771
PT Adhitama Citra Selaras	Pembangunan di Semarang/ Construction in Semarang	2025	3.058.074.898	2.983.074.898
PT Mitra Gemilang Mahacipta	Desain Masterplan di Balikpapan/ Masterplan Design in Balikpapan	2025	180.000.000	-
PT Praba Kumala Sajati	Pengerjaan Tes Tanah Park 23/ Park 23 Soil Test	2026	131.070.000	131.070.000
Jumlah/ Total			192.655.104.216	162.259.074.066

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, aset tetap Perusahaan dan entitas anaknya telah diasuransikan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan risiko lainnya yang diselenggarakan seluruhnya oleh pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.609.292.203.600

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

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

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

Beban penyusutan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 27).

9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

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

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

As of 31 March 2023 and 31 December 2022, land and buildings of its Subsidiaries are pledged as securities to bank loans (Note 19).

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

Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	2 0 2 3	2 0 2 2
2023	180.973.683.546	150.832.653.397
2024	8.312.275.772	8.312.275.771
2025	3.058.074.898	2.983.074.898
2025	180.000.000	-
2026	131.070.000	131.070.000
192.655.104.216		162.259.074.066

As of 31 March 2023 and 31 December 2022 the Company and its subsidiaries' property and equipment are covered by insurance against comprehensive and loss risks with all are third parties, for sum insured amounting to Rp 2,609,292,203,600.

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

Borrowing cost RMP, a subsidiary, which capitalized into construction in progress - property and equipment in 2022 amounted to Rp 4,968,075,868.

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

Depreciation expense for the year ended 31 March 2023 and 31 December 2022, were charged to general and administrative expenses (Note 27).

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI						10. INVESTMENT PROPERTIES					
2 0 2 3	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2 0 2 3					
Biaya perolehan Tanah	202.677.638.328	-	-	-	202.677.638.328						Cost Land
Bangunan dan prasarana	1.289.340.815.253	5.971.206.818	-	(69.917.546)	1.295.242.104.525						Buildings and improvements
Aset dalam pembangunan											Construction in progress
Bangunan	54.174.388.595	401.274.400	-	-	54.575.662.995						Building
	<u>1.546.192.842.176</u>	<u>6.372.481.218</u>	<u>-</u>	<u>(69.917.546)</u>	<u>1.552.495.405.848</u>						
Akumulasi penyusutan Bangunan dan prasarana	415.015.924.143	14.104.706.388	-	(2.913.230)	429.117.717.299						Accumulated depreciation Buildings and improvements
Nilai tercatat	<u>1.131.176.918.033</u>				<u>1.123.377.688.549</u>						Carrying amount
2 0 2 2	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2 0 2 2					
Biaya perolehan Tanah	202.677.638.328	-	-	-	202.677.638.328						Cost Land
Bangunan dan prasarana	1.283.948.888.868	6.097.281.313	-	(705.354.928)	1.289.340.815.253						Buildings and improvements
Aset dalam pembangunan											Construction in progress
Bangunan	52.422.464.845	1.597.423.750	-	154.500.000	54.174.388.595						Building
	<u>1.539.048.992.041</u>	<u>7.694.705.063</u>	<u>-</u>	<u>(550.854.928)</u>	<u>1.546.192.842.176</u>						
Akumulasi penyusutan Bangunan dan prasarana	359.179.862.587	55.846.347.981	-	(10.286.425)	415.015.924.143						Accumulated depreciation Buildings and improvements
Nilai tercatat	<u>1.179.869.129.454</u>				<u>1.131.176.918.033</u>						Carrying amount

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

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

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

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

Beban penyusutan properti investasi sebesar pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 March 2022 dibebankan pada beban pokok pendapatan (Catatan 25).

Depreciation expense of investment properties on 31 Maret 2023 and 31 March 2022, respectively, were charged to cost of revenues (Note 25).

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

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

Subsidiaries have construction in progress assets as of 31 March 2023 and 31 December 2022 with details as follows:

Entitas/ Entity	Proyek/ Project	Perkiraan tahun penyelesaian/ Estimation of completion	2023	2022
<i>Entitas anak/ subsidiaries</i>				
PT Mitra Gemilang Mahacipta	Pusat perbelanjaan di Balikpapan/ Shopping center at Balikpapan	2024	44.298.490.704	44.108.490.705
PT Saranausaha Jaya	Peremajaan Pasar Pramuka/ Pasar Pramuka's renovation	2023	9.136.763.200	9.040.488.800
PT Mitra Perdana Nuansa	Pusat perbelanjaan di Bandung/ Shopping center at Bandung	2023	1.140.409.090	1.025.409.090
Jumlah/ Total			54.575.662.994	54.174.388.595

11. ASET HAK-GUNA DAN LIABILITAS SEWA

11. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

2023	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2023
Biaya Perolehan					Cost
	Tanah	-	-	148.434.857.138	Land
	Bangunan	-	-	33.476.754.831	Buildings
Sewa pembiayaan					Finance lease
	Kendaraan	-	-	631.427.195	Vehicle
Jumlah					Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated depreciation
	Tanah	1.637.772.637	-	40.477.685.883	Land
	Bangunan	673.400.177	-	6.830.235.920	Buildings
Sewa pembiayaan					Finance lease
	Kendaraan	-	-	-	Vehicle
Jumlah					Total
		2.311.172.814	-	47.307.921.803	
Nilai tercatat					Carrying value
				135.235.117.361	

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

2022	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2022
Biaya perolehan					Cost
Tanah	148.434.857.138	-	-	148.434.857.138	Land
Bangunan	34.966.767.825	-	(1.490.012.994)	33.476.754.831	Buildings
Sewa pembiayaan					Finance lease
Kendaraan	269.000.000	631.427.195	(269.000.000)	631.427.195	Vehicle
Jumlah	183.670.624.963	631.427.195	(1.759.012.994)	182.543.039.164	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Tanah	32.386.403.273	6.453.509.973	-	38.839.913.246	Land
Bangunan	4.065.461.140	2.091.374.603	-	6.156.835.743	Buildings
Sewa pembiayaan					Finance lease
Kendaraan	84.062.508	30.227.305	(114.289.813)	-	Vehicle
Jumlah	36.535.926.921	8.575.111.881	(114.289.813)	44.996.748.989	Total
Nilai tercatat	147.134.698.042			137.546.290.175	Carrying value

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

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

KPU, entitas anak, memperoleh hak pemanfaatan tanah yang terletak di Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta selama 30 tahun berdasarkan perjanjian dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) pada tanggal 9 September 2008 (Catatan 34c). Perusahaan membayar kompensasi sebesar Rp 816.816.000 yang diamortisasi selama umur hak atas tanah.

KPU, a subsidiary, obtained land use rights located in Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta for the period of 30 years based on agreement with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) on 9 September 2008 (Note 34c). The Company have to pay compensation amounting Rp 816,816,000. Land use rights is amortized using its beneficially period.

SBK, entitas anak, memiliki sewa tanah jangka panjang atas tanah untuk periode 30 tahun yang terletak di Sanur, Bali (Catatan 34c).

SBK, a subsidiary, owns long-term land rental for period of 30 years located in Sanur, Bali (Note 34c).

MBS, entitas anak tidak langsung melalui PKS, memiliki sewa tanah jangka panjang untuk periode 20 tahun yang terletak di Kuta, Bali, yang akan jatuh tempo pada 31 Oktober 2039 (Catatan 34c).

MBS, an indirect subsidiary through PKS, owns long-term land rental for period of 20 years located in Kuta, Bali, which will expire on 31 October 2039 (Note 34c).

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

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

Ekshibit E/44

Exhibit E/44

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022
Liabilitas sewa hak-guna	31.568.482.281	31.965.957.963
Liabilitas sewa pembiayaan	247.873.134	327.188.819
Jumlah	31.816.355.415	32.293.146.782
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(5.730.439.438)	(4.970.710.300)
Bagian jangka panjang	26.085.915.977	27.322.436.482

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

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

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

The details of lease liabilities are as follows:

	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
	31.568.482.281	31.965.957.963	Lease liabilities on right-of-use
	247.873.134	327.188.819	Financing lease liabilities
Jumlah	31.816.355.415	32.293.146.782	Total
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(5.730.439.438)	(4.970.710.300)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	26.085.915.977	27.322.436.482	Long-term portion

12. BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Maret/ March 2023
RHB Bank Berhad	20.208.062.285
PT Bank Woori Saudara Indonesia Tbk	10.000.000.000
Bank China Construction Bank Indonesia	10.000.000.000
Jumlah	40.208.062.285

12. RESTRICTED CASH IN BANK

	31 Desember/ December 2022	
	20.693.472.787	RHB Bank Berhad
	10.000.000.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia Tbk
	10.000.000.000	Bank China Construction Bank Indonesia
Jumlah	40.693.472.787	Total

13. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Berdasarkan segmen

	31 Maret/ March 2023
Komersial	4.415.519.858
Perhotelan	9.706.101.864
Real estat	68.023.047.937
Jumlah	82.144.669.659

13. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

By segment

	31 Desember/ December 2022	
	82.144.669.661	
	5.299.586.316	Commercial
	11.368.919.312	Hospitality
	70.172.619.893	Real estate
Jumlah	86.841.125.521	Total

Ekshibit E/45

Exhibit E/45

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA (Lanjutan)

13. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES (Continued)

Berdasarkan umur

By age

	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
Belum jatuh tempo	73.316.157.621	79.876.522.602	Not yet due
1 - 30 hari	6.329.181.166	4.968.732.262	1 - 30 days
31 - 60 hari	1.253.864.146	1.003.348.151	31 - 60 days
Lebih dari 60 hari	1.245.466.726	992.522.506	Over 60 days
J u m l a h	82.144.669.659	86.841.125.521	T o t a l

Tidak terdapat jaminan yang diberikan atas utang usaha.

There are no collaterals given for trade payables.

14. UTANG NON-USAHA - PIHAK KETIGA

14. NON-TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
Utang pinjaman	310.500.000.000	310.500.000.000	Loan payable
Utang kontraktor			Contractor payables
PT Bali Anugrah Dewata	1.470.000.000	1.470.000.000	PT Bali Anugrah Dewata
Ara Design Singapore Pte. Ltd.	1.151.152.873	1.151.152.873	Ara Design Singapore Pte. Ltd.
PT Star Delta Utama Sakti	1.128.664.395	1.148.463.995	PT Star Delta Utama Sakti
PT Enviro-Tec Ind	27.000.000	27.000.000	PT Enviro-Tec Ind
PT Mukti Adhi Sejahtera		7.681.110.033	PT Mukti Adhi Sejahtera
PT Banyu Mas Lima Perkasa		1.753.228.717	PT Banyu Mas Lima Perkasa
PT Sunway Digital Indonesia		778.509.807	PT Sunway Digital Indonesia
Lainnya (masing-masing dibawah Rp 1.000.000.000)	7.147.187.388	6.967.451.708	Others (each below Rp 1,000,000,000)
Jasa pelayanan dan cadangan pecah belah	3.387.056.513	4.831.345.934	Service charges and loss breakage
Utang lainnya	15.986.160.105	12.721.690.777	Other payables
J u m l a h	340.797.221.274	349.029.951.691	T o t a l
Dikurangi: bagian jangka pendek	(64.797.221.274)	(38.529.951.691)	Less: short-term portion
Bagian jangka panjang	276.000.000.000	310.500.000.000	Long-term portion

Utang pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, merupakan utang ke Golden Charm Pte Ltd masing-masing sebesar Rp 310.500.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 30 September 2024, utang ini tidak dikenakan bunga.

The loan payable as of 31 March 2023 and 31 December 2022 represents a debt to Golden Charm Pte Ltd in the amount of Rp 310,500,000,000, respectively, with a term until 30 September 2024, this debt does not have interest.

15. PERPAJAKAN

15. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	49.492.073.717	46.354.120.285	Article 4 (2)
Pasal 21	32.081.323	120.435.123	Article 21
Pasal 23	5.534.249	5.501.611	Article 23
Pasal 25	10.780.896		Article 25
Pasal 26	6.711.870	14.683.855	Article 26
Pajak Pertambahan Nilai	36.799.270.160	33.285.065.058	Value Added Tax
J u m l a h	86.346.452.215	79.779.805.932	T o t a l

Ekshibit E/46

Exhibit E/46

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payables

	2023	2022	
Pajak penghasilan:			<i>Income taxes:</i>
Pasal 4 (2)	1.937.885.500	3.030.740.073	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	3.253.295.779	1.647.816.411	<i>Article 21</i>
Pasal 23	419.328.439	286.902.748	<i>Article 23</i>
Pasal 26	94.580.148	129.743.070	<i>Article 26</i>
Pasal 29	425.939.989	425.939.989	<i>Article 29</i>
Pajak Pertambahan Nilai	2.656.668.176	1.289.352.728	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Pembangunan (PB 1)	3.524.346.458	4.941.224.142	<i>Development Tax (PB 1)</i>
Jumlah	12.312.044.489	11.751.719.162	Total

c. Perhitungan Fiskal

c. Fiscal Computation

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

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

	2023	2022	
Laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Konsolidasian interim	18.999.231.558	(23.692.534.128)	<i>Profit (loss) before tax as per interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum pajak Bagian atas (rugi) laba neto entitas asosiasi	(27.702.370.389)	(209.515.677)	<i>Profit before tax of subsidiaries</i>
Dividen dari entitas anak	4.128.195.818	10.538.291.054	<i>Equity in net (loss) profit of associates</i>
	72.328.947.000	-	<i>Dividend from subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan	67.754.003.987	13.363.758.751	<i>Profit before tax of the Company</i>
Beda temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca-kerja	82.604.577	53.227.336	<i>Post-employment benefit</i>
Penyusutan	391.570.125	325.159.155	<i>Depreciation</i>
Beda tetap:			Permanent differences:
Pendapatan dividen bukan objek pajak	(72.328.947.000)		<i>Untaxable dividend income</i>
Penghasilan bunga	(194.616.742)	(928.235.624)	<i>Interest income</i>
Jamuan dan sumbangan	259.292.514	48.769.621	<i>Entertain and donation</i>
Beban bunga	1.127.082.388	351.774.155	<i>Interest expense</i>
Lain-lain	(7.924.466.683)	105.570.257	<i>Others</i>
Taksiran rugi fiskal - tahun berjalan (Saldo dipindahkan)	(10.833.476.834)	(13.407.493.851)	Estimated fiscal loss - current year (Balance carried forward)

Ekshibit E/47

Exhibit E/47

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

c. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

c. Fiscal Computation (Continued)

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Taksiran rugi fiskal - tahun berjalan (Saldo pindahan)	(10.833.476.834)	(13.407.493.851)	<i>Estimated fiscal loss - current year (Balance brought forward)</i>
Kompensasi kerugian fiskal tahun:			<i>Compensated fiscal loss for:</i>
2 0 2 2	(97.247.924.505)	-	2 0 2 2
2 0 2 1	(42.995.606.376)	(42.995.606.377)	2 0 2 1
2 0 2 0	(39.227.405.046)	(39.227.405.047)	2 0 2 0
2 0 1 9	(52.137.059.859)	(52.137.059.859)	2 0 1 9
2 0 1 8	-	(69.104.524.016)	2 0 1 8
2 0 1 7	-	-	2 0 1 7
Akumulasi rugi fiskal	<u>(242.441.472.620)</u>	<u>(216.872.089.150)</u>	<i>Accumulated fiscal losses</i>
Manfaat Pajak Penghasilan			<i>Income Tax Benefit</i>
	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Beban pajak penghasilan Perusahaan			<i>Income tax expenses The Company</i>
- Pajak kini	-	-	<i>Current tax</i>
- Pajak tangguhan	2.486.649.338	-	<i>Deferred tax</i>
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
- Pajak kini	-	-	<i>Current tax</i>
- Pajak tangguhan	6.314.972.349	-	<i>Deferred tax</i>
Jumlah	<u>8.801.621.687</u>	<u>-</u>	<i>Total</i>

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

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

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

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets (Liability)

Pengaruh pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, sebagai berikut:

The deferred tax arising from the significant temporary differences between commercial and tax purposes for the years ended 31 March 2023 and 31 December 2022, are as follows:

Aset pajak tangguhan	2 0 2 2	Reklasifikasi/ Reclassification	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	Akuisisi (pelepasan) entitas anak/ Acquisition (disposal) of a subsidiary	2 0 2 3	Deferred tax assets
Perusahaan							Company
Imbalan pasca-kerja	171.094.326	-	18.173.007	-	-	189.267.333	Post-employment benefits
Penyusutan	344.581.709	-	86.145.428	-	-	430.727.137	Depreciation
Rugi fiskal	50.953.759.072	-	2.383.364.903	-	-	53.337.123.975	Fiscal loss
Pencadangan piutang	1.808.788	-	(1.034.001)	-	-	774.787	Provision for trade receivables
	<u>51.471.243.895</u>	<u>-</u>	<u>2.486.649.337</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53.957.893.232</u>	
Entitas anak							Subsidiaries
Imbalan pasca-kerja	2.698.479.039	-	171.108.162	-	-	2.869.587.201	Post-employment benefits
Penyusutan	(22.799.307.650)	-	(742.730.531)	-	-	(23.542.038.18)	Depreciation
Rugi fiskal	84.704.918.663	-	7.011.315.695	-	-	91.716.234.358	Fiscal loss
Pencadangan piutang	59.015.357	-	3.058.008	-	-	62.073.365	Provision for trade receivables
	<u>64.663.105.409</u>	<u>-</u>	<u>6.442.751.334</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>71.105.856.743</u>	
J u m l a h	<u>116.134.349.304</u>	<u>-</u>	<u>8.929.400.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>125.063.749.975</u>	T o t a l
Liabilitas pajak tangguhan							Deferred tax liability
Entitas anak							Subsidiaries
Imbalan pasca-kerja	311.731	-	-	-	-	311.731	Post-employment benefits
Penyusutan	(1.826.727.357)	-	(43.171.992)	-	-	(1.869.899.349)	Depreciation
Rugi fiskal	477.761.859	-	(84.606.990)	-	-	393.154.869	Fiscal loss
J u m l a h	<u>(1.348.653.767)</u>	<u>-</u>	<u>(127.778.982)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.476.432.749)</u>	T o t a l

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets (Liability)

Aset pajak tangguhan	2 0 2 1	Reklasifikasi/ Reclassification	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	Akuisisi (pelepasan) entitas anak/ Acquisition (disposal) of a subsidiary	2 0 2 2	Deferred tax assets
Perusahaan							
Imbalan pasca-kerja	191.278.774	-	26.724.336	(46.908.784)	-	171.094.326	Post-employment benefits
Penyusutan	163.531.031	-	181.050.678	-	-	344.581.709	Depreciation
Rugi fiskal	29.559.215.681	-	21.394.543.391	-	-	50.953.759.072	Fiscal loss
Pencadangan piutang	-	-	1.808.788	-	-	1.808.788	Provision for trade receivables
	<u>29.914.025.486</u>	<u>-</u>	<u>21.604.127.193</u>	<u>(46.908.784)</u>	<u>-</u>	<u>51.471.243.895</u>	
Entitas anak							
Imbalan pasca-kerja	2.026.095.055	(34.018.766)	(17.103.619)	723.506.369	-	2.698.479.039	Post-employment benefits
Penyusutan	2.883.780.940	-	(25.683.088.590)	-	(22.799.307.650)	(22.799.307.650)	Depreciation
Rugi fiskal	69.042.526.967	-	15.662.391.696	-	-	84.704.918.663	Fiscal loss
Pencadangan piutang	-	-	59.015.357	-	-	59.015.357	Provision for trade receivables
	<u>73.952.402.962</u>	<u>(34.018.766)</u>	<u>(9.978.785.156)</u>	<u>723.506.369</u>	<u>-</u>	<u>64.663.105.409</u>	
J u m l a h	<u>103.866.428.448</u>	<u>(34.018.766)</u>	<u>11.625.342.037</u>	<u>676.597.585</u>	<u>-</u>	<u>116.134.349.304</u>	T o t a l

Liabilitas pajak tangguhan	2 0 2 1	Reklasifikasi/ Reclassification	Dibebankan ke laporan laba rugi/ Charged to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	Akuisisi (pelepasan) entitas anak/ Acquisition (disposal) of a subsidiary	2 0 2 2	Deferred tax liability
Entitas anak							
Imbalan pasca-kerja	21.472.393	-	(21.160.662)	-	-	311.731	Post-employment benefits
Penyusutan	(1.633.334.601)	-	(193.392.756)	-	(1.826.727.357)	(1.826.727.357)	Depreciation
Rugi fiskal	928.021.322	-	(450.259.463)	-	-	477.761.859	Fiscal loss
J u m l a h	<u>(683.840.886)</u>	<u>-</u>	<u>(664.812.881)</u>	<u>-</u>	<u>(1.348.653.767)</u>	<u>(1.348.653.767)</u>	T o t a l

e. Pajak Final

e. Final Tax

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

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

f. Surat Ketetapan Pajak

f. Notice of Tax Assessment

Perusahaan

The Company

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

f. Surat Ketetapan Pajak (Lanjutan)

f. Notice of Tax Assessment (Continued)

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Aneka Bina Laras (ABL)

PT Aneka Bina Laras (ABL)

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

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

PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

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

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

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

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

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

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

PT Indonesian Paradise Island (IPI)

PT Indonesian Paradise Island (IPI)

Di tahun 2022, IPI menerima Surat Tagihan Pajak dari Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") untuk Pajak Penghasilan ayat 21 untuk periode Desember 2021 No. 01225/101/22/015/22 untuk periode Juli 2022 Rp 6.969.942. Perusahaan telah membayar secara penuh pada tanggal 27 Oktober 2022.

In 2022, the Company received Penalty Tax Assessment Letter from Directorate General of Taxes ("DGT") on Withholding Tax art 21 for period December 2021 No. 01225/101/22/015/22 for period July 2022 amounting to Rp 6,969,942. The Company has paid full amount on 27 October 2022.

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

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

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BEBAN AKRUAL

16. ACCRUALS

	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
Jasa profesional	4.444.394.021	6.116.499.012	Professional fees
Pegawai	8.627.706.757	15.427.456.912	Employees
Penggantian peralatan	10.179.498.479	9.862.875.474	Equipment replacement
Listrik, air dan bahan bakar	4.937.556.425	3.377.168.596	Electricity, water and fuel
Administrasi dan umum	2.233.055.951	1.683.103.482	General and administrative
Transportasi	998.394.646	1.186.591.815	Transportation
Kontraktor	33.930.098.961	48.047.762.740	Contract service
Asuransi	348.631.587	826.616.923	Insurance
Tata graha	610.466.446	702.812.482	House keeping
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000.000)	15.365.967.562	24.856.860.042	Others (each below Rp 500,000,000)
Jumlah	81.675.770.835	112.087.747.478	Total

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

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

	31 March/ Maret 2023	31 Desember/ December 2022	
Sewa	199.059.574.085	194.094.058.300	Rent
Uang muka penjualan apartemen	722.050.518.335	643.981.307.850	Advance from sale of apartment
Uang jaminan pelanggan	87.112.143.780	165.491.141.473	Deposit from customer
Jasa pelayanan	1.012.440.512	785.209.205	Service charge
Lain-lain	1.229.477.902	4.164.578.601	Others
Jumlah	1.010.464.154.614	1.008.516.295.429	Total
Dikurangi: bagian jangka pendek	(433.383.302.783)	(115.409.888.465)	Less: short-term portion
Bagian jangka panjang	577.080.851.831	893.106.406.964	Long-term portion

18. UTANG BANK

18. BANK LOANS

Rincian pinjaman bank pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 adalah sebagai berikut:

Detail of the outstanding bank loan as of 31 March 2023 and 31 Maret 2022 are as follows:

	31 Maret/ March 2023	31 Desember/ December 2022	
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	812.989.320.001	853.321.185.404	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia	329.597.127.113	364.690.833.333	PT Bank Woori Saudara Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	182.371.588.548	167.829.375.693	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
RHB Bank Berhad	302.746.200.000	330.351.000.000	RHB Bank Berhad
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(7.443.875.887)	(7.900.477.064)	Unamortized cost of transaction
Jumlah	1.620.260.359.775	1.708.291.917.366	Total
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(310.182.833.738)	(293.458.383.738)	Less: current maturities
Bagian jangka panjang	1.310.077.526.037	1.414.833.533.628	Long-term portion

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan

Pada tanggal 29 Desember 2021, Perusahaan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit Bergulir dengan PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk, dengan fasilitas sampai dengan sebesar IDR 150.000.000.000. Fasilitas pinjaman dikenakan tingkat bunga sebesar 8,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada 27 Desember 2024. Pinjaman ini dijamin dengan gadai deposito.

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

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

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

Entitas Anak

a. PT Indonesian Paradise Island (IPI)

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

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

18. BANK LOANS (Continued)

The Company

On 29 December 2021, the Company entered into Revolving Loan Facility Agreement with PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk, with facilities up to IDR 150,000,000,000. The facility is subject to an interest rate equal to 8,5% per annum and will be due on 27 December 2024. This loan is collateralized by time deposit.

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

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

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

Subsidiaries

a. PT Indonesian Paradise Island (IPI)

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

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

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Manajemen IPI berkeyakinan telah memenuhi seluruh persyaratan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Pinjaman. Perusahaan tidak menerima pemberitahuan keadaan wanprestasi atau pelanggaran lainnya yang diterima dari pemberi pinjaman.

Pada tanggal 26 Januari 2023, IPI mendapatkan surat persetujuan penurunan suku bunga pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan No surat ENB/3.1/168. Suku bunga tersebut turun dari 9,7% ke 9,0% per tahun.

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

Pada tanggal 9 Mei 2016, MPN memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 383.719.065.714 yang ditujukan untuk membiayai pengembangan pusat perbelanjaan "23 Paskal" di Bandung, Jawa Barat. Pinjaman ini memiliki jangka waktu 120 bulan dan jatuh tempo pada Mei 2026. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 16 Juni 2020 dengan jumlah maksimum pinjaman menurun menjadi Rp 250.811.793.704. Pinjaman ini dikenakan bunga 10% per tahun.

18. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

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

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

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

As of 31 31 March 2023 and 31 December 2022, Management of IPI believes that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements. The Company did not receipts any notices of event of default or other breach from the borrowers.

On 26 January 2023, IPI received a approval letter for a reduction in loan interest rates from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with letter No. ENB/3.1/168. The interest rate decreased from 9.7% to 9.0% per year.

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

On 9 May 2016, MPN obtained Investment Credit Facility loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 383,719,065,714 which intended for financing the construction of "23 Paskal" shopping center in Bandung, West Java. This loan facility mature within 120 months and will due in May 2026. This loan facility have been amended several times, most recently on 16 June 2020 with decrease of maximum credit facility to Rp 250,811,793,704. This loan facility bears 10% interest rate per annum.

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (Lanjutan)

18. BANK LOANS (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

b. PT Mitra Perdana Nuansa (MPN)

Pada tanggal 9 Mei 2016, MPN juga memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi (KI-IDC) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 31.210.041.182 yang ditujukan untuk pembiayaan 70% bunga fasilitas Kredit Investasi pokok selama masa konstruksi. Pinjaman ini memiliki jangka waktu 84 bulan dan jatuh tempo pada Mei 2023. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 16 Juni 2020 dengan jumlah maksimum pinjaman menurun menjadi Rp 10.431.865.403. Pinjaman ini dikenakan bunga 10% per tahun.

On 9 May 2016, MPN also obtained Investment Credit IDC Facility loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with maximum credit of Rp 31,210,041,182 which intended for financing 70% of the interest from principal investment Credit Facility Loan during construction phase. This loan facility mature within 84 months and will due in May 2023. This loan facility have been amended several times, most recently on 16 Juni 2020 with decrease of maximum credit facility to Rp 10,431,865,403. This loan facility bears 10% interest rate per annum.

Pada tanggal 23 Desember 2022, MPN mendapatkan surat peninjauan suku bunga fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan No. ENB/3.1/2684. Perusahaan memperoleh penyesuaian tingkat suku bunga menjadi 9% yang berlaku per tanggal 26 Desember 2022.

On 23 December 2022, MPN received a review letter of the interest rate for credit facilities from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with letter No. ENB/3.1/168. MPN obtained interest rate adjustment to 9%, effective on 26 December 2022.

Kedua Fasilitas kredit pinjaman ini dijamin dengan hak atas tanah yang dimiliki oleh MPN, surat kesepahaman dari para pemegang saham, gadai saham MPN yang dimiliki oleh para pemegang saham dan surat jaminan dari para pemegang saham. MPN diwajibkan memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Both credit loan facilities are secured by land owned by MPN, Letter of Undertaking from MPN's shareholders, pledge of shares on MPN that owned by shareholders, and corporate guarantee from shareholders. MPN shall complied with certain conditions as stated in the loan agreements.

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

As of 31 December 2022 and 2021, Management of MPN believes that they has complied with the covenants as stated in the Credit Agreements. MPN did not receipts any notices of event of default or other breach from the borrowers.

c. PT Retzan Indonusa (RIN)

c. PT Retzan Indonusa (RIN)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 16 tanggal 4 Agustus 2017 dari Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta Barat, RIN memperoleh fasilitas Kredit Investasi (KI) dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk sebesar Rp 91.000.000.000 dengan tujuan untuk pembangunan Apartemen One Residence di Batam. Pinjaman dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun, dan akan dilunasi dalam 6 tahun termasuk masa tenggang selama 2 tahun sejak penarikan pertama.

Based on Credit Facility Agreement with Covenants Deed No. 16 dated 4 August 2017 of Eliwaty Tjitra, S.H., Notary in West Jakarta, RIN obtained an Investment Credit (KI) facility from PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk amounting to Rp 91,000,000,000 for the construction of Apartment One Residence in Batam. This facility bear interest rate each 10.5% per annum, and shall be repaid in 6 years including 2 years of grace period starting from the first drawdown date.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 8 April 2020, Perusahaan mendapat relaksasi pembayaran pokok pinjaman selama 12 bulan dan bunga selama 6 bulan. RIN juga mendapat penambahan jangka waktu selama 12 bulan sehingga jatuh tempo pada 4 Agustus 2024.

Based on addendum letter of loan facility dated 8 April 2020, RIN received a relaxation of payment loan principal for 12 months and interest payment for 6 months. RIN also received an additional of loan term for 12 months so will be due on 4 August 2024.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (Lanjutan)

18. BANK LOANS (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

c. PT Retzan Indonusa (RIN) (Lanjutan)

c. PT Retzan Indonusa (RIN) (Continued)

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 27 Mei 2021, RIN mendapat relaksasi penurunan bunga menjadi 8,5% dan jatuh tempo pada 4 Agustus 2024.

Based on addendum letter of loan facility dated 27 May 2021, RIN received a relaxation of interest rate reduction to 8.5% and will due on 4 August 2024.

Pada tanggal 12 April 2022, RIN telah melunasi seluruh pinjaman bank sebesar Rp 74.070.580.307 sesuai dengan surat keterangan lunas yang dikeluarkan oleh PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No.164/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

On 12 April 2022, RIN has repaid all bank loans amounting to Rp 74,070,580,307 agreed with payment settlement letter issued by PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No.164/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

Fasilitas ini dijamin dengan 2 (dua) bidang tanah milik ANR dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut yang berada di Kota Batam.

This facility is secured by 2 (two) plots of land belonging to ANR and the building that stands on the land located in Batam.

d. PT Anugerah Nusaraya (AN)

d. PT Anugerah Nusaraya (AN)

Pada tanggal 15 September 2017, AN memperoleh pinjaman dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 33.000.000.000 yang ditujukan untuk membiayai renovasi Hotel Harris Resort Waterfront di Batam. Pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 27 Mei 2021 dengan penurunan bunga menjadi 8,5% dan jatuh tempo pada 15 September 2028.

On 15 September 2017, AN obtained investment credit facility from PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk with maximum facility of Rp 33,000,000,000 which was intended to finance the renovation of the Harris Resort Waterfront Hotel in Batam. This loan has been amended several times, the last amendment was on 27 May 2021 with reduced interest rate to 8,5% and will mature on 15 September 2028.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 3 Desember 2020, AN mendapat relaksasi penurunan bunga menjadi 9,5% dari bulan November 2020 sampai Maret 2021.

On 3 December 2020, AN obtained approval for the restructuring submission of interest reduction to 9.50% for the period November 2020 to March 2021.

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 27 Mei 2021, AN mendapat perpanjangan relaksasi pembayaran pokok pinjaman selama 6 bulan. Selain itu AN juga mendapatkan penurunan bunga dari 10,5% menjadi 8,5% mulai dari bulan April 2021.

Based on the approval letter for changing the credit facility dated 27 May 2021, AN received an extension of the relaxation of principal loan payments for 6 months. In addition, AN also received a decrease in interest from 10.5% to 8.5% starting from April 2021.

Pada tanggal 12 April 2022, AN telah melunasi seluruh pinjaman bank sebesar Rp.28.949.955.598 sesuai dengan surat keterangan lunas yang dikeluarkan oleh PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No. 165/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

On 12 April 2022, AN has repaid all bank loans amounting to Rp 28,949,955,598 agreed with payment settlement letter issued by PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No. 165/CCBI/DCOP-EXT/IV/2022.

e. PT Rifai Maju Properti (RMP)

e. PT Rifai Maju Properti (RMP)

Pada tanggal 19 Juli 2019, RMP, entitas anak, memperoleh pinjaman dari CCBI berupa fasilitas kredit investasi dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 278.175.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Juli 2029. Fasilitas ini dijamin dengan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Makassar milik RMP.

On 19 July 2019, RMP, a subsidiary, obtained investment credit facility from CCBI with maximum facility of Rp 278,175,000,000. This loan bears annual interest rate 10.5% and will be due on 19 July 2029. This facility is secured by a land and building located in Makassar owns by RMP.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG BANK (Lanjutan)

18. BANK LOANS (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

e. PT Rifai Maju Properti (RMP) (Lanjutan)

e. PT Rifai Maju Properti (RMP) (Continued)

Berdasarkan surat persetujuan perubahan fasilitas kredit tanggal 26 Mei 2020, RMP mendapat relaksasi penurunan bunga dari 10% menjadi 9% untuk periode Mei 2020 sampai dengan Oktober 2020.

Based on addendum letter on loan facility dated 26 May 2020, RMP received a relaxation of interest reduction from 10% to 9% for the period May 2020 to October 2020.

Pada tanggal 3 Desember 2020, RMP memperoleh persetujuan atas pengajuan restrukturisasi penurunan bunga dari 10% menjadi 9,50% untuk periode November 2020 sampai dengan Maret 2021.

On 3 December 2020, RMP obtained approval for the restructuring submission of interest reduction from 10% to 9.50% for the period November 2020 to March 2021.

Pada tanggal 21 November 2022, RMP memperoleh pinjaman dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk berupa fasilitas Kredit Investasi (KI) dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp 278.175.000.000 yang ditujukan untuk membiayai pembangunan apartemen "31 Sudirman Suites" dan Hotel "Hyatt Place" di Makassar. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Juli 2030. Fasilitas ini dijaminkan dengan 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kota Makassar milik RMP.

On 21 November 2022, RMP obtained Investment Credit Facility loan from PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk with maximum facility of Rp 278,175,000,000 which intended for financing the construction of "31 Sudirman Suites" apartment and "Hyatt Place" Hotel in Makassar. This loan bears annual interest rate 8.5% and will be due on 22 July 2030. This facility is secured by a land and building located in Makassar owns by RMP.

19. MODAL SAHAM

19. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of 31 December 2022 and 31 December 2021 are as follows:

2023 dan/and 2022

Nama pemegang saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Total	Name of shareholders
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C Tree of Blessing Pte Ltd	4.780.747.873	42,75%	478.074.787.300	Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C Tree of Blessing Pte Ltd
Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT 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
Elysium Investment Partner Ltd. Patrick Santosa Rendradjaja (Direktur)	2.012.754.912	18,00%	201.275.491.200	Elysium Investment Partner Ltd. Patrick Santosa Rendradjaja (Director)
Karel Patipeilohy (Komisaris)	5.000.000	0,04%	500.000.000	Karel Patipeilohy (Commissioner)
Masyarakat (kurang dari 5%)	1.000.000	0,01%	100.000.000	Public (less than 5%)
	245.497.668	2,20%	24.549.766.800	
Jumlah	11.181.971.732	100,00%	1.118.197.173.200	Total

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

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>2023 / 2022</u>	
Agio saham tanpa HMETD sebesar 71.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 350 per saham pada tahun 2012	17.750.000.000	<i>Additional paid-in capital 71,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 350 per share in 2012</i>
Agio saham tanpa HMETD sebesar 37.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 380 per saham pada tahun 2013	10.360.000.000	<i>Additional paid-in capital 37,000,000 ordinary share through issue shares without pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 380 per share in 2013</i>
Agio saham dengan HMETD sebesar 40.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 350 per saham pada tahun 2014	10.000.000.000	<i>Additional paid-in capital 40,000,000 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 350 per share in 2014</i>
Agio saham dengan HMETD sebesar 8.623.168.132 saham biasa dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan Rp 325 per saham pada tahun 2015	1.940.212.829.700	<i>Additional paid-in capital 8,623,168,132 ordinary share through issue shares with pre-emptive rights with par value of Rp 100 per share at offering price of Rp 325 per share in 2015</i>
Biaya emisi penerbitan saham Penawaran Umum Terbatas I	(3.495.939.910)	<i>Share issuance cost of Limited Public Offering I</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.842.803.958)	<i>Difference in transaction value with entities under common control</i>
J u m l a h	<u>1.963.984.085.832</u>	T o t a l

21. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI

21. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTEREST

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	(33.558.310.837)	(33.558.310.837)	<i>Beginning balance</i>
Mutasi tahun berjalan	-	-	<i>Movement during the year</i>
Saldo akhir	<u>(33.558.310.837)</u>	<u>(33.558.310.837)</u>	Ending balance

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

22. NON-CONTROLLING INTEREST

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan laba komprehensif entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki Perusahaan dan entitas anaknya.

Non-controlling interests in net assets and in net comprehensive income of subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company and its subsidiaries.

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

**PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan)

22. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih/ <i>Non-controlling interests in net assets</i>		Kepentingan nonpengendali atas Laba (rugi) komprehensif/ <i>Non-controlling interests net comprehensive income (losses)</i>	
	2023	2022	2023	2022
PT Indonesian Paradise Island	294.312.971.705	330.305.140.528	6.678.883.686 (	2.671.432.734)
PT Mitra Perdana Nuansa	67.760.904.224	59.744.655.269	8.016.248.955	3.710.797.164
PT Mitra Gemilang Mahacipta	43.680.962.960	43.811.209.835 (	130.246.875) (	133.962.491)
PT Aneka Bina Laras dan entitas anaknyanya/ and its subsidiary	30.182.925.900	29.484.728.253	698.197.647	357.733.635
PT Rifai Maju Properti	32.394.314.627	27.586.879.962	4.807.434.665 (	662.657.189)
PT Eka Ilalang Suryadinamika	11.769.130.687	11.782.880.695 (	13.750.008) (	76.639)
PT Anugerah Nusaraya	4.784.954.996	5.322.814.883 (	(537.859.887)) (	823.388.571)
PT Dinamika Putra Perkasa dan entitas anaknyanya/ and its subsidiary	5.021.126.364	5.714.291.502 (	693.165.138)	1.121.409.657
PT Saranausaha Jaya	5.711.685.618	5.717.848.042 (	6.162.424)	25.367.867
PT Praba Kumala Sajati dan entitas anaknyanya/ and its subsidiary	2.360.468.802	2.385.304.068 (	24.835.266)	19.381.811
PT Pop Properti Indonesia	1.962.530.829	1.522.252.123	440.278.706	864.959.724
PT Kega Property Utama	647.331.013	615.876.079	31.454.934	39.037.255
PT Indonesia Gemilang Mahasentosa	42.106.403	42.055.722	50.681	50.275
PT Paloma Suasana Manajemen dan entitas anaknyanya/ and its subsidiary	45.299.966	50.498.980 (	5.199.014) (	1.176.895)
Jumlah/ Total	<u>500.676.714.094</u>	<u>524.086.435.941</u>	<u>19.261.330.662</u>	<u>1.807.279.247</u>

23. LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR

Pada periode yang berakhir 31 Maret 2023, laba bersih yang digunakan untuk perhitungan per saham dasar adalah Rp 8.539.522.455 dan pada tahun yang berakhir 31 Maret 2022 rugi bersih yang digunakan untuk perhitungan per saham dasar adalah Rp 25.499.813.375. Jumlah rata-rata tertimbang saham pada 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebanyak 11.181.971.732 saham.

23. NET PROFIT (LOSS) PER SHARE

For the period ended 31 March 2023 net profit used to calculate per share Rp 8,539,522,455 and for the period ended 31 Maret 2022 net loss used to calculate per share Rp 25,499,813,375. Weighted average number of shares on 31 March 2023 and 2022, respectively, are 11,181,971,732 shares.

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENDAPATAN NETO	2023	2022	
Komersial	110.406.066.189	83.078.991.946	Commercial
Perhotelan			Hospitality
K a m a r	71.276.127.261	29.947.022.973	R o o m
Makanan dan minuman	22.407.938.619	11.116.116.167	Food and beverages
Lainnya	3.206.839.817	2.164.310.628	Others
	<u>96.890.905.697</u>	<u>43.227.449.768</u>	
Penjualan properti	52.498.955.462	5.341.977.775	Property sales
Manajemen properti dan lainnya	2.874.556.172	2.179.383.697	Property management and others
J u m l a h	<u><u>262.670.483.520</u></u>	<u><u>133.827.803.186</u></u>	T o t a l
<hr/>			
25. BEBAN POKOK PENDAPATAN	2023	2022	
<u>Komersial</u>			<u>Commercial</u>
Penyusutan dan amortisasi	14.713.542.108	14.493.609.981	Depreciation and amortization
Listrik, air dan gas	8.853.197.191	7.251.842.367	Electricity, water and gas
Pemeliharaan dan keamanan	5.624.845.394	3.104.513.000	Maintenance dan security
Parkir	1.012.224.306	644.432.405	Parking
Lainnya	1.883.607.014	1.622.823.774	Others
	<u>32.087.416.013</u>	<u>27.117.221.527</u>	
<u>Perhotelan</u>			<u>Hospitality</u>
Makanan dan minuman	14.576.320.199	6.879.247.219	Food and beverages
K a m a r	13.205.175.172	6.684.176.067	R o o m
Lainnya	1.214.869.757	45.403.268	Others
	<u>28.996.365.128</u>	<u>13.608.826.554</u>	
Penjualan properti	29.605.744.412	2.792.834.095	Property sales
Manajemen properti dan lainnya	875.590.085	803.661.113	Property management and others
J u m l a h	<u><u>91.565.115.638</u></u>	<u><u>44.322.543.289</u></u>	T o t a l
<hr/>			
26. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN	2023	2022	
Iklan dan promosi	11.290.131.011	3.277.179.060	Advertising and promotion
Gaji dan tunjangan	3.711.971.323	1.800.868.676	Salaries and allowances
Lain-lain	2.027.508.123	692.217.136	Others
J u m l a h	<u><u>17.029.610.457</u></u>	<u><u>5.770.264.872</u></u>	T o t a l

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2023	2022	
Gaji dan tunjangan	34.133.513.804	23.743.231.970	Salaries and allowances
Penyusutan dan amortisasi (catatan 10)	16.852.913.419	16.559.047.761	Depreciation and amortization (note 10)
Telepon, listrik, dan air	6.967.772.047	5.547.587.317	Telephone, electricity and water
Jasa profesional	6.013.378.142	3.629.832.780	Professional fees
Royalti dan jasa manajemen	5.147.787.176	1.689.662.848	Royalty and management fees
Perbaikan dan pemeliharaan	4.322.147.970	2.869.095.267	Repair and maintenance
Asuransi	2.884.194.759	3.415.260.724	Insurances
Perjalanan dinas dan transportasi	1.454.173.283	868.226.466	Travel and transportation
Kebersihan dan keamanan	3.410.388.302	2.665.653.478	Cleaning and security
Imbalan pasca-kerja	1.109.385.119	1.691.784.785	Post-employment benefit
Lain-lain	12.015.760.885	11.556.532.800	Others
Jumlah	94.311.414.906	74.235.916.196	Total

28. PENGHASILAN KEUANGAN

28. FINANCE INCOME

	2023	2022	
Bunga deposito berjangka	1.699.741.442	1.933.058.500	Interest from time deposit
Bunga jasa giro	775.605.225	405.131.724	Interest from current account
Jumlah	2.475.346.667	2.338.190.224	Total

29. BEBAN KEUANGAN

29. FINANCE COST

	2023	2022	
Beban bunga utang bank	34.411.910.184	27.192.357.847	Interest on bank loans
Beban bunga sewa pembiayaan	699.525.627	501.115.120	Interest on lease liabilities
Provisi atas utang bank	456.601.177	395.883.030	Provision of bank loans
Beban administrasi bank	126.748.097	372.496.694	Bank charges
Jumlah	35.694.785.085	28.461.852.691	Total

30. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK BERELASI

30. RELATED PARTIES INFORMATION

Sifat Hubungan dan Transaksi Dengan Pihak-Pihak Berelasi

Nature of Transactions and Relationship With Related Parties

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transactions
1.	PT Grahatama Kreasibaru (GKB)	Pemegang saham perusahaan/ the Company's shareholder	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK BERELASI
(Lanjutan)

30. RELATED PARTIES INFORMATION (Continued)

Saldo dengan Pihak Berelasi

Balance with Related Party

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the balance of transactions with related parties are as follows:

Piutang usaha dan non-usaha

Trade and non-trade receivables

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
PT Grahatama Kreasibaru	-	64.246.635	PT Grahatama Kreasibaru
J u m l a h	-	64.246.635	T o t a l

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo piutang non-usaha timbul dari penggantian beban-beban operasional yang telah dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi dan/ atau sebaliknya.

As of 31 December 2022, the outstanding non-trade receivables were arising from the reimbursement of operational expenses that were paid in advance by related parties and/or vice versa.

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

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

Kompensasi jangka pendek manajemen kunci

Key management's short-term compensation

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan kompensasi jangka pendek kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp 3.171.944.249 dan Rp 3.153.024.693 dan untuk periode yang berakhir 31 Maret 2023 dan 2022.

The Company and its subsidiaries provided compensation short-term benefits for the Boards of Commissioners and Directors amounting to Rp 3,171,944,249 and Rp 3,153,024,693 for the period ended 31 March 2023 and 2022.

31. LIABILITAS IMBALAN PASCA-KERJA

31. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

Mutasi liabilitas imbalan pasca-kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

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

	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Saldo awal	21.528.468.528	14.760.080.604	Beginning balance
Beban tahun berjalan	1.057.913.698	3.663.059.530	Expenses during the year
Pembayaran tahun berjalan	-	(232.118.461)	Payment during the year
luran program oleh Perusahaan dan entitas anak	-	(684.006.139)	Company's and subsidiaries contribution
Beban komprehensif lain	-	4.115.823.272	Other comprehensive income
Kelebihan pembayaran imbalan	-	(94.370.278)	Excess of benefit paid
Saldo akhir	22.586.382.226	21.528.468.528	Ending balance
	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 2</u>	
Tingkat diskonto	7,35%	7,35%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,0%	8,0%	Salary increment rate
Tingkat kematian	TMI-4 (2019)	TMI-4 (2019)	Mortality rate
Usia pensiun normal	56-57	56-57	Normal retirement age

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan dan entitas anaknya mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi usaha, di mana untuk masing-masing lokasi mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi usaha, dan masing-masing wilayah mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan.

Tidak ada transaksi antar segmen. Informasi segmen Perusahaan dan entitas anaknya adalah sebagai berikut:

32. SEGMENT INFORMATION

The Company and its subsidiaries classified its business activity based on business location, whereas each area has revenue from customer that can be attributed in term of making decision.

There were no transactions between segments. The Company and its subsidiaries segment information's are as follows:

Segmen Geografis	2023						Geographical Segment
	Bali	Sumatera/ Sumatra	Jawa/ Java	Kalimantan/ Borneo	Sulawesi/ Celebes	Jumlah/ Total	
Pendapatan neto	123.803.797.347	21.795.740.993	66.108.297.711	-	50.962.647.469	262.670.483.520	Net revenues
Hasil segment (Bruto)	88.632.303.608	13.068.390.582	47.009.397.919	-	22.395.275.773	171.105.367.882	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	(6.389.879.364)	(2.091.881.891)	(3.719.553.445)	-	(4.828.295.757)	(17.029.610.457)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(47.363.871.824)	(16.473.682.441)	(25.661.373.532)	(289.299.908)	(4.523.187.201)	(94.311.414.906)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(6.292.870.178)	(41.948.075)	(4.693.427.474)	-	(1.261.680.483)	(12.289.926.210)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	(4.922.652.133)	592.076.386	(268.804.867)	-	156.098.231	(4.443.282.383)	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	1.197.556.510	32.545.807	1.161.282.388	487.908	83.474.054	2.475.346.667	Finance income
Beban keuangan	(30.425.841.263)	(17.552.856)	(5.251.390.966)	-	-	(35.694.785.085)	Finance cost
Rugi selisih kurs - neto	14.950.719.729	(6.332.266)	(98.663.732)	-	-	14.845.723.731	Loss foreign exchange - net
Bagian atas rugi entitas asosiasi - neto	(5.658.187.809)	-	-	-	-	(5.658.187.809)	Share in net loss of associates - net
Laba (rugi) sebelum pajak	3.727.277.276	(4.938.384.754)	8.477.466.291	(288.812.000)	12.021.684.617	18.999.231.430	Profit (loss) before tax benefit (expense)
Beban pajak	7.772.356.639	1.128.501.535	(99.236.487)	-	-	8.801.621.687	
Laba (rugi) tahun berjalan	11.499.633.915	(3.809.883.219)	8.378.229.804	(288.812.000)	12.021.684.617	27.800.853.117	Loss for the year
Informasi lainnya:							Other information:
Aset segmen	6.443.682.876.849	173.075.777.367	1.684.544.975.757	247.730.789.285	473.640.034.924	9.022.674.454.182	Segment assets
Liabilitas segmen	1.575.052.841.693	21.777.394.715	1.363.099.660.929	761.087.403	337.963.706.070	3.298.654.690.810	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	12.066.119.968	312.479.200	167.677.190	37.000.000	32.012.287.082	44.595.563.440	equipment

Ekshibit E/63

Exhibit E/63

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

32. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Bisnis	2023							Business Segment
	Kantor pusat/ Head office	Investasi DIRE/ DIRE investment	Perhotelan/ Hospitality	Komersial/ Commercial	Penjualan properti/ Property Sales	Manajemen properti dan lainnya/ Property management and others	Jumlah/ Total	
Pendapatan neto	-	-	96.890.905.697	110.406.066.189	52.498.955.462	2.874.556.171	262.670.483.519	Net revenues
Hasil segment (Bruto)	-	-	67.894.540.569	78.318.650.176	22.893.211.050	1.998.966.087	171.105.367.882	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	-	-	(7.021.657.778)	(1.788.674.339)	(8.219.278.340)	-	(17.029.610.457)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(7.462.358.711)	-	(56.875.582.795)	(18.950.344.489)	(7.201.108.687)	(3.822.020.225)	(94.311.414.904)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(7.555.556)	-	(369.237.614)	(10.551.402.010)	(1.339.009.882)	(22.721.148)	(12.289.926.210)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya - neto	(4.579.902.740)	-	(320.714.485)	(236.656.595)	671.465.547	22.525.890	(4.443.282.383)	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	192.239.913	-	739.736.760	1.363.491.050	165.703.306	14.175.638	2.475.346.667	Finance income
Beban keuangan	(11.835.583.637)	-	(9.922.084.990)	(13.211.190.003)	(722.874.997)	(3.051.457)	(35.694.785.085)	Finance cost
Laba (rugi) selisih kurs - neto	14.761.394.222	-	114.011.120	(30.555.270)	454.166	419.492	14.845.723.731	Gain (loss) on foreign
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	(3.264.254.662.234)	3.258.596.474.425	-	-	-	-	(5.658.187.809)	Share in net loss of associates, net
Laba (rugi) sebelum pajak	(3.273.186.428.743)	3.258.596.474.425	(5.760.989.213)	34.913.318.520	6.248.562.163	(1.811.705.723)	18.999.231.430	Loss before tax
Beban pajak	2.486.649.338	-	6.211.294.580	55.496.999	-	48.180.770	8.801.621.687	Income tax benefit (expense)
Rugi tahun berjalan	(3.270.699.779.405)	3.258.596.474.425	450.305.367	34.968.815.519	6.248.562.163	(1.763.524.953)	27.800.853.117	Loss for the year
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	1.070.210.331.301	3.257.066.482.437	1.393.010.888.427	1.218.486.997.131	1.962.309.766.547	121.589.988.338	9.022.674.454.181	Segment assets
Liabilitas segmen	624.357.065.019	-	293.534.064.012	922.393.349.200	1.449.827.979.266	7.542.233.312	3.297.654.690.809	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	277.816.313	-	12.052.078.044	211.282.001	32.054.387.082	-	44.595.563.440	Acquisition of property and equipment
Segmen Geografis	2022						Geographical Segment	
	Bali	Sumatera/ Sumatra	Jawa/ Java	Kalimantan/ Borneo	Sulawesi/ Celebes	Jumlah/ Total		
Pendapatan neto	58.887.859.984	20.559.688.449	54.380.254.753	-	-	133.827.803.186	Net revenues	
Hasil segment (Bruto)	40.351.437.340	11.692.952.076	37.460.870.481	-	-	89.505.259.897	Segment results (Gross)	
Beban penjualan dan pemasaran	(3.322.130.961)	(1.644.035.504)	(804.098.407)	-	-	(5.770.264.872)	Selling and marketing expenses	
Beban umum dan administrasi	(39.022.104.485)	(15.277.567.755)	(17.840.751.383)	(297.250.735)	(1.798.241.838)	(74.235.916.196)	General and administrative expenses	
Beban pajak final	(3.974.513.395)	(126.028.100)	(4.100.775.057)	-	-	(8.201.316.552)	Final tax expense	
Pendapatan operasi lainnya - neto	540.674.271	2.336.246.110	(246.130.971)	-	71.587.746	2.702.377.156	Other operating income - net	
Penghasilan keuangan	1.105.107.398	397.053.668	758.245.462	315.112	77.468.584	2.338.190.224	Finance income	
Beban keuangan	(18.239.503.069)	(2.689.712.504)	(7.532.637.118)	-	-	(28.461.852.691)	Finance cost	
Rugi selisih kurs, neto	(1.508.933.917)	(6.000.801)	(263.592.053)	-	-	(1.778.526.771)	Loss foreign exchange - net	
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	209.515.677	-	-	-	-	209.515.677	Share in net loss of associates - net	
Laba (rugi) sebelum pajak	(23.860.451.141)	(5.317.092.810)	7.431.130.954	(296.935.623)	(1.649.185.508)	(23.692.534.128)	Profit (loss) before tax benefit (expense)	
Beban pajak	-	-	-	-	-	-	-	
Laba (rugi) tahun berjalan	(23.860.451.140)	(5.317.092.811)	7.431.130.954	(296.935.623)	(1.649.185.508)	(23.692.534.128)	Loss for the year	
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	6.243.268.831.842	243.919.722.169	1.508.725.202.283	246.679.030.612	407.793.615.684	8.650.386.402.590	Segment assets	
Liabilitas segmen	1.382.769.710.514	55.849.840.214	1.156.133.122.748	12.454.789.660	348.682.593.779	2.955.890.056.915	Segment liabilities	
Perolehan aset tetap	4.880.749.089	255.801.200	393.914.220	-	14.614.271.211	20.144.735.720	Equipment	

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

32. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Segmen Bisnis	2022							Business Segment
	Kantor pusat/ Head office	Investasi DIRE/ DIRE investment	Perhotelan/ Hospitality	Komersial/ Commercial	Penjualan properti/ Property Sales	Manajemen properti dan lainnya/ Property management and others	Jumlah/ Total	
Pendapatan neto	-	-	43.227.449.768	83.078.991.946	5.341.977.775	2.179.383.697	133.827.803.186	Net revenues
Hasil segment (Bruto)	-	-	29.618.623.214	55.961.770.419	2.549.143.680	1.375.722.584	89.505.259.897	Segment results (Gross)
Beban penjualan dan pemasaran	-	-	(3.535.469.080)	(1.333.277.913)	(901.517.879)	-	(5.770.264.872)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(5.000.136.462)	-	(45.394.521.457)	(17.244.975.904)	(3.811.893.277)	(2.784.389.096)	(74.235.916.196)	General and administrative expenses
Beban pajak final Pendapatan	-	-	(52.215.002)	(7.971.326.738)	(156.113.478)	(21.661.334)	(8.201.316.552)	Final tax expense
operasi lainnya - neto	230.114.579	-	19.297.773	(123.586.841)	2.453.824.778	122.726.866	2.702.377.156	Other operating income - net
Penghasilan keuangan	927.628.076	-	560.291.028	602.846.246	238.282.364	9.142.510	2.338.190.224	Finance income
Beban keuangan	(5.628.341.112)	-	(6.889.689.778)	(13.654.476.380)	(2.286.476.702)	(2.868.719)	(28.461.852.691)	Finance cost
Laba (rugi) selisih kurs - neto	(1.776.955.331)	-	(4.122.499)	2.551.059	-	-	(1.778.526.771)	Gain (loss) on foreign Share in net loss of
Bagian atas laba entitas asosiasi, neto	1.760.074.048	(1.550.558.371)	-	-	-	-	209.515.677	associates, net
Laba (rugi) sebelum pajak	(9.487.616.202)	(1.550.558.371)	(25.677.805.801)	16.239.523.948	(1.914.750.514)	(1.301.327.188)	(23.692.534.128)	Loss before tax Income tax benefit (expense)
Beban pajak	-	-	-	-	-	-	-	
Rugi tahun berjalan	<u>(9.487.616.202)</u>	<u>(1.550.558.371)</u>	<u>(25.677.805.801)</u>	<u>16.239.523.948</u>	<u>(1.914.750.514)</u>	<u>(1.301.327.188)</u>	<u>(23.692.534.128)</u>	Loss for the year
Informasi lainnya:								Other information:
Aset segmen	1.059.009.404.798	3.271.523.915.131	1.071.537.644.065	1.627.632.686.105	1.590.656.161.087	30.026.591.404	8.650.386.402.589	Segment assets
Liabilitas segmen	512.993.863.138	-	292.525.420.433	898.193.555.728	1.247.072.222.014	5.104.995.601	2.955.890.056.915	Segment liabilities
Perolehan aset tetap	209.822.000	-	164.711.000	4.898.390.725	14.871.811.995	-	20.144.735.720	Acquisition of property and equipment

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Perusahaan dan entitas anaknya, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Perusahaan dan entitas anaknya dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Perusahaan dan entitas anaknya adalah untuk menjaga dan melindungi Perusahaan dan entitas anaknya melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Perusahaan dan entitas anaknya.

Considering that good risk management practice implementation could better support the performance of the Company and its subsidiaries, hence, the risk management would always be an important supporting element for the Company and its subsidiaries in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Company and its subsidiaries is to maintain and protect the Company and its subsidiaries through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the management of the Company and its subsidiaries.

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki eksposur terhadap risiko-risiko atas instrumen keuangan seperti: risiko kredit, risiko tingkat bunga, dan risiko likuiditas.

The Company and its subsidiaries has exposure to the following risk from financial instruments, such as: credit risk, interest risk, and liquidity risk.

a. Risiko Kredit

a. Credit Risk

Perusahaan dan entitas anaknya memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang non-usaha dan aset tidak lancar lainnya, Perusahaan dan entitas anaknya mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dengan memonitor reputasi bank.

The Company and its subsidiaries is exposed to credit risk primarily from cash and cash equivalent, trade receivable - third parties, non-trade receivable and other non-current assets. The Company and its subsidiaries manages credit risk exposed from its deposits with banks by monitoring bank's reputation.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Pengungkapan risiko kredit kuantitatif eksposur di dalam hubungannya dengan aset keuangan dijelaskan sebagai berikut.

Quantitative disclosures of the credit risk exposure in relation to financial assets are set out below.

	2023		2022		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Maksimum eksposur/ Maximum exposure	Nilai tercatat/ Carrying value	Maksimum eksposur/ Maximum exposure	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan setara kas	454.161.814.816	454.161.814.816	607.088.330.065	607.088.330.065	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga	36.856.957.135	36.856.957.136	60.029.363.148	60.029.363.148	Trade receivables - Third parties
Piutang non-usaha	22.955.069.390	22.955.069.390	21.231.768.183	21.231.768.183	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya	10.546.886.946	10.546.886.946	4.532.056.692	4.532.056.692	Other non-current assets
Bank yang dibatasi penggunaannya	40.208.062.285	40.208.062.285	40.693.472.787	40.693.472.787	Restricted cash in bank
Jumlah	564.728.790.572	564.728.790.572	733.574.990.875	733.574.990.875	Total

b. Risiko Tingkat Bunga

b. Interest Risk

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Perusahaan dan entitas anaknya berasal dari utang bank dan utang pembiayaan konsumen.

The Company and its subsidiaries interest rate arise from bank loans and consumer financing loans.

Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko tingkat bunga ini dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dan jika diperlukan melakukan transaksi *interest rate swap*.

Management's policy to manage this risk by analyzing interest rate's movements and, if needed, enters into interest rate swaps in specific circumstances.

c. Risiko Likuiditas

c. Liquidity Risk

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Perusahaan dan entitas anaknya mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai dan dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara pencocokan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company and its subsidiaries' short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company and its subsidiaries manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anaknya berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022:

The table below represents the maturity schedule of the Company and its subsidiaries financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 Maret 2023 and 31 Desember 2022:

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

c. Liquidity Risk (Continued)

2 0 2 3					
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	Lebih dari 3 tahun/ <i>More than 3 years</i>	Jumlah/ Total	
				64.797.221.274	
Utang usaha	82.144.669.659	-	-	82.144.669.659	<i>Trade payables</i>
Utang non-usaha	64.797.221.274	-	276.000.000.000	340.797.221.274	<i>Non-trade payables</i>
Beban akrual	81.675.770.835	-	-	81.675.770.835	<i>Accruals</i>
Uang jaminan penyewa	-	-	94.121.299.773	94.121.299.773	<i>Tenant's deposit</i>
Utang bank	310.182.833.738	426.220.000.000	883.877.526.037	1.620.260.359.775	<i>Bank loans</i>
Liabilitas sewa	5.730.439.438	2.267.144.916	23.818.771.061	31.816.355.415	<i>Lease liabilities</i>
Jumlah	544.530.934.944	428.487.144.916	1.277.817.596.871	2.250.815.676.731	Total
2 0 2 2					
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	Lebih dari 3 tahun/ <i>More than 3 years</i>	Jumlah/ Total	
Utang usaha	86.841.125.521	-	-	86.841.125.521	<i>Trade payables</i>
Utang non-usaha	38.529.951.691	-	310.500.000.000	349.029.951.691	<i>Non-trade payables</i>
Beban akrual	112.087.747.478	-	-	112.087.747.478	<i>Accruals</i>
Uang jaminan penyewa	-	-	92.242.190.394	92.242.190.394	<i>Tenant's deposit</i>
Utang bank	293.458.383.738	392.269.000.000	1.022.564.533.628	1.708.291.917.366	<i>Bank loans</i>
Liabilitas sewa	4.970.710.300	4.103.684.571	23.218.751.911	32.293.146.782	<i>Lease liabilities</i>
Jumlah	535.887.918.728	396.372.684.571	1.448.525.475.933	2.380.786.079.232	Total

Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Fair Value of Financial Instruments Estimation

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

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

PSAK 68 mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hierarki nilai wajar sebagai berikut:

PSAK 68 requires disclosures of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- Pengukuran nilai wajar Tingkat 1 yang diperoleh dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik;
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 2 yang diperoleh dari input selain dari harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi harga); dan
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 3 yang diperoleh dari teknik penilaian yang memasukkan input untuk aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

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

PT INDONESIA PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

c. Liquidity Risk (Continued)

Estimasi Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Fair Value of Financial Instruments Estimation

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka pendek mendekati nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan, adalah sebagai berikut:

The fair value of financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant, are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
A S E T			A S S E T S
Kas dan setara kas	454.161.814.816	607.088.330.065	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	36.856.957.135	60.029.363.148	Trade receivable
Piutang non-usaha	22.955.069.390	21.231.768.183	Non-trade receivables
Aset tidak lancar lainnya	10.546.886.946	4.532.056.692	Other non-current assets
Bank yang dibatasi penggunaannya	<u>40.208.062.285</u>	<u>40.693.472.787</u>	Restricted cash in bank
J u m l a h	<u><u>564.728.790.572</u></u>	<u><u>733.574.990.875</u></u>	T o t a l
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
LIABILITAS			LIABILITIES
Utang usaha	82.144.669.659	86.841.125.521	Trade payables
Utang non-usaha	340.797.221.274	349.029.951.691	Non-trade payables
Beban akrual	81.675.770.835	112.087.747.478	Accruals
Uang jaminan penyewa	94.121.299.773	92.242.190.394	Tenant's deposit
Utang bank	1.620.260.359.775	1.708.291.917.366	Bank loans
Liabilitas sewa	<u>31.816.355.415</u>	<u>32.293.146.782</u>	Lease liabilities
J u m l a h	<u><u>2.250.815.676.731</u></u>	<u><u>2.380.786.079.232</u></u>	T o t a l

d. Risiko Permodalan

d. Capital Risk

Dalam mengelola permodalannya, Perusahaan dan entitas anaknya senantiasa mempertahankan kelangsungan usaha serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

In managing capital, the Company and its subsidiaries safeguards its ability to continue as a going concern and to maximize benefits to the shareholders and other stakeholders.

Perusahaan dan entitas anaknya secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

The Company and its subsidiaries actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flows and capital expenditures and also consideration of future capital needs.

Gearing ratio pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of 31 March 2023 and 31 December 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pinjaman	1.652.076.715.190	1.740.585.064.148	Debts
Kas dan setara kas	(454.161.814.816)	(607.088.330.065)	Cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	1.197.914.900.374	1.133.496.734.083	Net debt
Ekuitas	<u>5.725.019.763.371</u>	<u>5.739.889.962.764</u>	Equity
Rasio pinjaman - neto terhadap modal	<u>0,21</u>	<u>0,20</u>	Net debt to equity

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY

a. Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha
(Lanjutan)

Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Hotel Management Pte. Ltd. (GOHM), Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Tuban, Bali, untuk periode 15 (lima belas) tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua pihak. Perusahaan berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada GOHM. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022.

Pada tahun 2012, RIN, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada hotel yang berlokasi di Batam Center, Batam - Kepulauan Riau, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 13 Agustus 2010, PS, entitas anak dari ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel yang berlokasi di Sudirman, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun dan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043 dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. PS berkewajiban membayar royalti secara bulanan kepada GOHM.

Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, melakukan perjanjian merek dagang dan lisensi dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo HARRIS pada pengoperasian hotel di Batam yang berakhir tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. AN berkewajiban membayar royalti secara bulanan. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022 dan sampai dengan tanggal laporan keuangan, AN masih dalam proses perpanjangan perjanjian ini.

a. Tradename and Trademark License Agreement
(Continued)

On 1 October 2002, the Company entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Hotel Management Pte. Ltd. (GOHM), Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to the Company to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and terminated on 31 December 2017 which shall be extended upon agreed by both parties. The Company has agreed to pay royalty fee in monthly to GOHM. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022.

In 2012, RIN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam Center, Batam - Riau Islands, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay royalty fees in monthly.

On 13 August 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Sudirman, Jakarta, for the period 33 (thirty three) years and will be end at 11 June 2043 and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by the parties. PS has agreed to pay monthly royalty fees in monthly to GOHM.

On 1 May 2007, AN, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) wherein GOHM agreed to grant a license to the Company to used the Licensed marks of HARRIS on the operations of hotel located in Batam, expired on 31 May 2017 and can be extended for next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly royalty fees. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022 and up to the financial statements date, AN still in the process for extend the agreement.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)

a. Perjanjian Lisensi Merek Dagang dan Usaha
(Lanjutan)

Pada 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOHM, Singapura, (dahulu Harris International Hotels Corporation) untuk penggunaan merek dagang dan logo POP! Pada hotel yang berlokasi di Yogyakarta, untuk periode 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. KPU berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 31 Maret 2015, SBK, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan Green Oak Investment Ltd., British Virgin Island (GOI), sebagaimana telah diamandemen pada tanggal 20 Oktober 2016, untuk penggunaan merek dagang dan logo *preference* pada hotel yang berlokasi di Sanur, Bali, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. SBK berkewajiban membayar royalti secara bulanan.

Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi sistem dan bantuan teknis dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menggunakan dan mengoperasikan merek dan sistem, dan memperoleh bantuan teknis sesuai dengan standar merek dan sistem pada Hotel Aloft di Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya lisensi.

Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian lisensi merek dagang dan merek usaha dengan GOI, untuk penggunaan merek dagang dan logo YELLO pada Hotel yang berlokasi di Kuta, Bali. Atas jasa tersebut, IPI akan membayar biaya royalti.

b. Perjanjian Konsultan Manajemen

Pada tanggal 1 Oktober 2002, Perusahaan menandatangani perjanjian manajemen dengan PT Tazua International Management (Tazua), dimana Tazua 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 Tazua. 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.

a. Tradename and Trademark License Agreement
(Continued)

In 3 February 2011, KPU, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOHM, Singapore, (formerly Harris International Hotels Corporation) where in GOHM agreed to grant a license to used the licensed marks of POP! on the operations of hotel located in Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and can be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. KPU has agreed to pay monthly royalty fees.

On 31 March 2015, SBK, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with Green Oak Investment Ltd, British Virgin Island (GOI), whereas has been amended on 20 October 2016, where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of preference on the operations of hotel located in Sanur, Bali, until 31 December at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay monthly royalty fees.

On 9 August 2016, IPI, a subsidiary, entered into a system license and technical assistance agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., to use and operate trademark and systems, and obtain technical assistance in accordance with trademark and system standards on the operation of Aloft Hotel in Bali. IPI has agreed to pay license fee.

On 30 November 2018, IPI, a subsidiary, entered into Tradename and Trademark License Agreement with GOI, where in GOI agreed to grant a license to used the licensed marks of YELLO on the operation of hotel located in Kuta, Bali. IPI has agreed will pay royalty fees.

b. Management Consulting Agreement

On 1 October 2002, the Company entered into management agreement with PT Tazua International Management (Tazua), wherein Tazua agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of HARRIS Hotel Tuban, Bali, for the period 15 (fifteen) years and expired on 31 December 2017 can be extended upon agreed by the parties. The Company has agreed to pay monthly management fee to Tazua. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022 and up to the financial statements date, the Company still in the process for extend the agreement.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

b. Perjanjian Konsultan Manajemen (Lanjutan)

Pada tanggal 23 Desember 2009, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian *hotel operating services* dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd. untuk mengawasi, mengarahkan dan mengontrol operasi hotel Sheraton Bali Kuta Resort selama 20 (dua puluh) tahun. IPI berkewajiban membayar *Operating Services Fee* setiap bulan berdasarkan *Gross Operating Profit (GOP)*.

Pada tanggal 13 Agustus 2010, PS, entitas anak tidak langsung melalui ABL, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen hotel dengan 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 15 (lima belas) tahun yang dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. RIN berkewajiban membayar jasa manajemen secara bulanan kepada Taulia.

Pada tanggal 3 Februari 2011, KPU, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dengan Taulia, dimana Taulia 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 Taulia sesuai tertera dalam perjanjian.

Pada tanggal 1 Mei 2007, AN, entitas anak, menandatangani perjanjian konsultasi manajemen dan teknis dengan Taulia untuk pemberian jasa konsultan pengoperasian HARRIS Resort Waterfront Batam, yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2017 dan dapat diperpanjang untuk tiap periode 5 (lima) tahun. Atas jasa manajemen tersebut, AN membayar biaya konsultan berupa jasa manajemen. Pada tanggal 19 Maret 2018, perjanjian ini diperpanjang untuk 5 (lima) tahun sampai dengan 31 Desember 2022 dan sampai dengan tanggal laporan keuangan, AN masih dalam proses perpanjangan perjanjian ini.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)

b. Management Consulting Agreement (Continued)

On 23 December 2009, IPI, a subsidiary, entered into an operating services agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., to supervise, direct, and control the operations of the hotel Sheraton Bali Kuta Resort for 20 (twenty) years. IPI has agreed to pay monthly Operating Services Fee based on the Gross Operating Profit (GOP).

On 13 August 2010, PS, an indirect subsidiary through ABL, entered into hotel management consultation agreement with 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 11 June 2043. PS has agreed to pay monthly management fee.

On 3 April 2008, RIN, a subsidiary, entered into hotel management consultation agreement with Taulia, wherein Taulia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of hotel HARRIS Batam Center, for the period 15 (fifteen) years which shall be extended for 5 (five) years upon agreed by both parties. RIN has agreed to pay monthly management fee to Taulia.

On 3 February 2011, KPU, a subsidiary, entered into management consultation agreement with Taulia, wherein Taulia agreed to provide technical and management consultancy services on the operations of POP! Hotel Sangaji Yogyakarta, for the period 15 (fifteen) years and shall be extended for next 5 (five) years upon agreed by both parties. KPU has agreed to pay management fee as stated in agreement.

On 1 May 2007, AN, entered into a management consultant and operating technical service agreement with Taulia, to supervise on management and technical for the operation of HARRIS Resort Waterfront Batam, expired on 31 May 2017 and will be extended for the next 5 (five) years. AN has agreed to pay monthly management fee. On 19 March 2018, the agreement has been extended for the next 5 (five) years up to 31 December 2022 and up to the financial statements date, AN still in the process for extend the agreement.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)

b. Perjanjian Konsultan Manajemen (Lanjutan)

b. Management Consulting Agreement (Continued)

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Oktober 2013 antara PKS, entitas anak, dan PPI, entitas anak, PKS telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana PKS memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 5 (lima) tahun berlaku efektif saat pusat perbelanjaan sudah beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya.

Based on agreement dated 30 October 2013 between PKS, a subsidiary, and PPI, a subsidiary, PKS appointed PPI for the management of shopping center, wherein PKS gives PPI the authority to manage the shopping centre. This agreement is valid for 5 (five) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years.

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Januari 2014 antara IPI, entitas anak, dan PPI, entitas anak, IPI telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, dimana IPI memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan Beachwalk. Perjanjian ini berjangka waktu 3 (tiga) tahun berlaku efektif terhitung sejak tanggal 1 Februari 2014 dan telah berakhir pada tanggal 31 Januari 2017, dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis Para Pihak. Pada tanggal 1 Februari 2017, perjanjian ini diperpanjang untuk 10 tahun sampai dengan 31 Januari 2027.

Based on agreement dated 30 January 2014 between IPI, a subsidiary, and PPI, a subsidiary, IPI appointed PPI as the management of shopping center, wherein IPI gives PPI the authority to manage the shopping centre Beachwalk. This agreement is valid for 3 (three) years from 1 February 2014 and ended on 31 January 2017, and can be extended with a written agreement of the parties. On 1 February 2017, the agreement has been extended for the next 10 years up to 31 January 2027.

Berdasarkan perjanjian tanggal 30 Oktober 2013 antara PPI dan PT Mitra Perdana Nuansa (MPN), pihak berelasi, MPN telah menunjuk PPI sebagai Konsultan, di mana MPN memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan review atas design rencana secara keseluruhan dan design layout area sewa untuk pusat perbelanjaan, serta melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini berjangka waktu 2 (dua) tahun berlaku efektif terhitung sejak pusat perbelanjaan beroperasi dan dapat diperpanjang untuk 3 (tiga) tahun berikutnya. Pada tanggal 26 Maret 2019, perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun berikutnya.

Based on agreement dated 30 October 2013 between PPI and PT Mitra Perdana Nuansa (MPN), related party, MPN appointed PPI as Consultant, wherein MPN gives PPI the authority to review the whole design plan and rent area layout design for shopping centre and manage the shopping centre. This agreement is valid for 2 (two) years from the date of the shopping centre operates and can be extended for the next 3 (three) years. On 19 April 2019, the agreement has been extended for the next 5 (five) year and can be extended for the next 5 (five) years.

Berdasarkan perjanjian tanggal 1 Oktober 2018 antara PPI dan PT Plaza Lifestyle Prima (PLP), pihak ketiga, PLP telah menunjuk PPI sebagai pengelola pusat perbelanjaan, di mana PLP memberikan wewenang kepada PPI untuk melakukan pengelolaan pusat perbelanjaan. Perjanjian ini telah mengalami beberapa perubahan dan perpanjangan, perubahan terakhir pada tanggal 12 Desember 2022 dimana perjanjian ini diperpanjang dengan masa perpanjangan berjangka waktu 6 bulan berlaku efektif terhitung sejak 6 Januari 2023 sampai 30 Juni 2023.

Based on the agreement dated 1 October 2018 between PPI and PT Plaza Lifestyle Prima (PLP), a third party, PLP has appointed the Company as the manager of the shopping center, where PLP authorizes PPI to manage the shopping center. This agreement have been amended and extended several times, the most recently on 12 December 2022, with an extension period of 6 months effective from 6 January 2023 to 30 June 2023.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

b. Perjanjian Konsultan Manajemen (Lanjutan)

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 diamandemen pada tanggal 20 Oktober 2016, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 15 (lima belas) tahun sejak tanggal pembukaan dan dapat diperpanjang untuk 5 (lima) tahun selanjutnya sesuai kesepakatan kedua pihak. Atas jasa tersebut, SBK membayar biaya jasa manajemen.

Pada tanggal 27 Desember 2018, RMP, entitas anak, menandatangani perjanjian pengelolaan dengan PT Hyatt Indonesia (Hyatt) untuk pemberian jasa pengoperasian Hotel di Makassar, yang berlaku sampai dengan 31 Desember pada tahun ke 30 (tiga puluh) tahun sejak tanggal pembukaan. Atas jasa tersebut, RMP membayar biaya jasa manajemen.

Pada tanggal 30 November 2018, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian manajemen hotel (*Hotel Management Consulting Agreement*) dan konsultan dengan Tauzia untuk pemberian jasa konsultan pengoperasian dan pengelolaan YELLO Kuta Beach.

Pada tanggal 9 Agustus 2016, IPI, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa konsultan pengembangan dengan Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd., untuk menyediakan jasa perencanaan, pendesainan, pengadaan peralatan, pendekorasi, dan pengadaan perlengkapan proyek dan pembukaan Hotel Aloft di Bali. Atas jasa tersebut, IPI membayar biaya jasa konsultasi.

c. Perjanjian Sewa Jangka Panjang

Pada tanggal 16 Februari 2010, ABL, entitas anak, menandatangani perjanjian Pemindahan Hak Untuk Menghuni (Perjanjian Sewa) dengan PT Aneka Bina Lestari atas hak untuk menghuni 14 (empat belas) unit apartemen fX Residence yang berlokasi di Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, untuk periode 33 (tiga puluh tiga) tahun yang akan berakhir pada tanggal 11 Juni 2043. Atas perjanjian ini, ABL harus memenuhi ketentuan yang tercantum dalam perjanjian.

Pada tanggal 9 September 2008, KPU, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) untuk pemanfaatan aset tanah TNI AU yang terletak di Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta yang ditujukan untuk pembangunan hotel. Perjanjian ini berlaku untuk periode 30 (tiga puluh) tahun yang berakhir 9 September 2038. Nilai hak pemanfaatan tanah tersebut adalah sebesar Rp 816.816.000 yang dibayarkan di muka.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)

b. Management Consulting Agreement (Continued)

On 31 March 2015, SBK, a subsidiary, entered into a management consultant agreement with Tauzia, to supervise on the operation of Hotel Maison Aurelia, Sanur, Bali, whereas has been amended on 20 October 2016, until 31 December at the 15th (fifteen) anniversary of opening dated and shall be extended for the next 5 (five) years upon agreed by the parties. SBK has agreed to pay management fee.

On 27 December 2018, RMP, a subsidiary, entered into a management consultant agreement with PT Hyatt Indonesia (Hyatt), to supervise on the operation of Hotel in Makassar, until 31 December at the 30th (thirty) anniversary of opening dated. RMP has agreed to pay management fee.

On 30 November 2018, IPI, a subsidiary, entered into a management hotel consultant and operating technical service agreement with Tauzia, to supervise on consultancy for the operation and management of YELLO Kuta Beach.

On 9 August 2016, IPI, a subsidiary, entered into a development consulting service agreement with Starwood Development Consulting Service Pte. Ltd, to provide planning, designing, equipment procurement, decorating, and supplies procurement for project and opening of Aloft Hotel in Bali. IPI has agreed to pay consultant fee.

c. Long-term Lease Agreement

On 16 February 2010, ABL, a subsidiary, entered into rental agreement with PT Aneka Bina Lestari of residential rights of 14 (fourteen) units of fX Residence apartment located in Jalan Pintu Satu Senayan, Jakarta, for the period of 33 (thirty three) years and will be expired on 11 June 2043. ABL has to comply with the requirements listed in the agreement.

On 9 September 2008, KPU, a subsidiary, entered into operation agreement with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara (Inkopau-Pukadara) regarding the use rights of land owned by TNI Airforce located in Jalan AM Sangaji No. 10, Yogyakarta. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on 9 September 2038. Value of the land use rights paid in advance amounting to Rp 816,816,000.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PERJANJIAN PENTING DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

c. Perjanjian Sewa Jangka Panjang (Lanjutan)

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 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 m² 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.

34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND CONTINGENCY
(Continued)

c. Long-term Lease Agreement (Continued)

On 30 November 2011, SBK, a subsidiary, entered into operation agreement with I Made Adi Astawa regarding the use rights of land located in Kelurahan Sanur, Bali, which is intended for hotel development. This agreement will be expired after 30 (thirty) years on 31 August 2041.

MPN, 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 22 June 2015, MPN, a subsidiary, entered into build operate transfer agreement (BOT) with Yayasan Bina Nusantara (Binus) to construct building as part of shopping centre at Bandung for education activities with rights to operate the building until 30 June 2027 and rights to lease after that period.

On 3 November 2015, MPN, a subsidiary, signed a Hotel Build and Operate agreement with PT Prakasita Agung Mandiri (Prakasita) to construct Yello Hotel in the 4th floor until 9th floor of 23Paskal Shopping Center building, located in Bandung. This agreement will be expire on 24 September 2040, which Prakasita will have rights to operates the building until the expiration date and obliged to transfer it back to MPN on expiration date. During the period of agreement, Prakasita will pay profit sharing that will calculated from gross operating profit, which will be paid when the hotel commercially operated.

On 1 November 1999, MBS, a subsidiary, entered into Lease Agreement with Anak Agung Ngurah Dasa Putra, Anak Agung Ngurah Mayun and Anak Agung Putu Oka Wijaya for 3 (three) plot of land with total area of 19,940 sqm located in Kabupaten Badung, Kuta, Bali, which has ended on 1 November 2019.

On 28 May 2015, all parties agreed to renew the agreement mentioned above with a rental period of 20 (twenty) years which will be ended on 31 October 2039.

PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PER 31 MARET 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

35. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

	2023		2022		
	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata uang asing/ Foreign currencies	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset					Asset
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
U S D	178.224,17	2.684.412.453	985.107,43	15.496.724.993	U S D
S G D	4.494,92	50.982.702	4.542,81	52.964.985	S G D
Bank yang dibatasi penggunaannya					Restricted cash in bank
U S D	1.341.658,63	20.208.062.285	1.315.458,19	20.693.472.787	U S D
Jumlah Aset	1.524.377,72	22.943.457.440	2.305.108,43	36.243.162.765	Total Assets
Liabilitas					Liability
Utang bank					Bank loan
U S D	20.100.000,00	302.746.200.000	21.000.000,00	330.351.000.000	U S D
Liabilitas Bersih		<u>279.802.742.560</u>		<u>(294.107.837.235)</u>	Net Liability

Apabila nilai tukar pada tanggal penyelesaian laporan keuangan digunakan untuk menyajikan kembali aset dan liabilitas moneter Perusahaan dan entitas anaknya dalam mata uang asing pada tanggal 31 Maret 2023, liabilitas bersih dalam mata uang asing di atas akan turun sebesar Rp 3.360.331.789.

Had the above foreign exchange rates prevailing on the completion date of the financial statements been used to restate the balances of the Company and its subsidiaries' foreign currency denominated monetary assets and liabilities as of 31 Maret 2023, the above foreign currency denominated net liability would have decreased by approximately Rp 3,360,331,789.