

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/*formerly* PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

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

**31 DESEMBER/*DECEMBER* 2023, 2022 DAN/*AND*
1 JANUARI/*JANUARY* 2022**

DAN/*AND*

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR/
FOR THE YEARS ENDED
31 DESEMBER/*DECEMBER* 2023 DAN/*AND* 2022**



PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk

(Dahulu PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2023 DAN 2022 DAN
1 JANUARI 2022 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(d/h PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk)
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENTS
OF RESPONSIBILITIES ON
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF 31 DECEMBER 2023 AND 2022 AND
1 JANUARY 2022 AND FOR
THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

**PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk)
AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned below :

1. Nama : Sugianto Kusuma
Alamat Kantor : Office Tower Agung Sedayu
Group Lantai 8 dan 10.
Jl. Marina Raya, Kamal Muara,
Penjaringan, Jakarta Utara

Alamat Domisili/sesuai
KTP atau Kartu Identitas
Lain : Pluit Permai Raya Nomor 20,
RT/RW 001/004, Pluit,
Penjaringan, Jakarta Utara

Nomor Telepon : 021 - 29417685
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : Yohanes Edmond Budiman
Alamat Kantor : Office Tower Agung Sedayu
Group Lantai 8 dan 10.
Jl. Marina Raya, Kamal Muara,
Penjaringan, Jakarta Utara

Alamat Domisili/sesuai
KTP atau Kartu Identitas
Lain : Jl. Buana Biru Besar II/45,
RT/RW 004/009, Kembangan
Utara, Jakarta Barat

Nomor Telepon : 021 - 29417685
Jabatan : Direktur Keuangan

1. Name : Sugianto Kusuma
Office Address : Office Tower Agung Sedayu
Group Lantai 8 dan 10.
Jl. Marina Raya, Kamal Muara,
Penjaringan, Jakarta Utara

Home Address/as stated in
Residence Identity Card
or Other Identity Card : Pluit Permai Raya Nomor 20,
RT/RW 001/004, Pluit,
Penjaringan, Jakarta Utara

Telephone Number : 021 - 29417685
Position : President Director
2. Name : Yohanes Edmond Budiman
Office Address : Office Tower Agung Sedayu
Group Lantai 8 dan 10.
Jl. Marina Raya, Kamal Muara,
Penjaringan, Jakarta Utara

Home Address/ as stated in
Residence Identity Card
or Other Identity Card : Jl. Buana Biru Besar II/45,
RT/RW 004/009, Kembangan
Utara, Jakarta Barat

Telephone Number : 021 - 29417685
Position : Finance Director



PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk

(Dahulu PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk)

menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perseroan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

declare that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;
2. The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information presented in the Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed;
b. The Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;
4. We are responsible for the internal control system of the Company and Subsidiaries.

We certify that our Statements are true.

Jakarta, 28 Februari/February 2024

Atas nama dan mewakili Direksi
For and on behalf of the Directors

Sugianto Kusuma
Presiden Direktur/President Director

Yohanes Edmond Budiman
Direktur Keuangan/Finance Director



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00008/2.0826/AU.1/05/0726-3/1/II/2024

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk)

Opini

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (dahulu PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk) dan Entitas Anak (Grup), yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian, dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00008/2.0826/AU.1/05/0726-3/1/II/2024

The Stockholders, Commissioners and Directors
PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk)

Opinion

We have audited the Consolidated Financial Statements of PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (formerly PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk) and Subsidiaries (the Group), which comprise the Consolidated Statement of Financial Position as of 31 December 2023, and the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Consolidated Statement of Changes in Equity, and Consolidated Statement of Cash Flows for the year then ended, and Notes to the Consolidated Financial Statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Opinion

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(formerly PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat yang berasal dari penjualan kavling tanah, rumah tinggal dan rumah kantor. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan dan prosedur terkaitnya signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian dan pengakuan pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan pada suatu waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu).

Grup mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the Consolidated Financial Statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the Consolidated Financial Statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue Recognition

The Group's revenues mainly comprise of real estate revenue through sales of land plots, residential houses and office houses. Measurement and recognition of revenues, and related policies and procedures are significant to our audit because the revenue is material to the Consolidated Financial Statements and the Group's revenue recognition required the management to apply significant judgment, especially in determining revenue recognition at a point in time based on point in time transfer of the control of the asset (at a point in time satisfaction of performance obligation).

The Group evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, at a point in time or over the time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(formerly PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Hal Audit Utama (Lanjutan)

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.

Penekanan Suatu Hal

Seperti yang diungkapkan dalam Catatan 25 atas Laporan Keuangan Konsolidasian, Grup melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali di tahun 2023. Grup mencatat kombinasi bisnis ini dengan menggunakan metode Penyatuan Kepemilikan sesuai dengan PSAK 38 (Revisi 2012): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Oleh karena itu Grup melakukan penyajian kembali Laporan Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 dan 1 Januari 2022 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Informasi Lain

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

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Key Audit Matters (Continued)

- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.

Emphasis of Matter

As disclosed in Note 25 to the Consolidated Financial Statements, the Group conducted business combinations of entities under common control in 2023. The Group recorded these business combinations using the Pooling-of-Interests method in accordance with SFAS 38 (Revised 2012): Business Combinations of Entities under Common Control. Accordingly, the Group restated the accompanying Consolidated Financial Statement as of 31 December 2022 and 1 January 2022 and for the year ended 31 December 2022. Our opinion is not modified in respect of those matters.

Other Information

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

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with the applicable laws and regulations.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(formerly PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Consolidated Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Consolidated Financial Statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Consolidated Financial Statements.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(formerly PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam Laporan Keuangan Konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam Laporan Keuangan Konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Consolidated Financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(formerly PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah Laporan Keuangan Konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the Consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the Consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(formerly PT PRATAMA ABADI NUSA
INDUSTRI Tbk)
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the Consolidated Financial Statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN
NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

Putu Astika, CPA, CA
NRAP/Public Accountant Registration AP. 0726

28 Februari 2024/28 February 2024



00008

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 1 JANUARI 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

31 DECEMBER 2023, 2022 AND 1 JANUARY 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2023	31 Desember/ December 2022¹⁾	1 Januari/ January 2022¹⁾	
ASET					ASSETS
Aset lancar					Current assets
Kas dan setara kas	5	1,069,812,157	1,650,672,386	762,548,833	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga		348,935	1,580,784	2,349,730	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain:	6				Other receivables:
- Pihak berelasi	20	384,653,237	2,875,544	635,323,343	Related parties -
- Pihak ketiga		855,200,885	4,170,910	5,478,018	Third parties -
Persediaan	7	14,042,447,023	12,336,299,888	3,783,053,340	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka		61,645,775	74,430,649	113,304,696	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	8a	1,434,979,006	961,739,413	501,164,172	Prepaid taxes
Biaya emisi saham		-	-	8,104,400	Stock issuance cost
Jumlah aset lancar		17,849,087,018	15,031,769,574	5,811,326,532	Total current assets
Aset tidak lancar					Non-current assets
Deposito berjangka		278,939,259	150,304,763	171,687,263	Time deposits
Piutang lain-lain - pihak berelasi	6,20	2,664,063,675	3,281,307,413	4,766,883,225	Other receivables - related party
Persediaan	7	12,178,257,334	8,833,953,682	10,707,319,219	Inventories
Uang muka		-	-	1,522,550	Advances
Investasi pada saham	20	703,519,783	653,824,312	642,828,581	Investment in shares
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 7.060.808 (31 Desember 2022: Rp 30.350.986 dan 1 Januari 2022: Rp 26.707.259)		28,013,471	50,622,334	36,156,281	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 7,060,808 (31 December 2022: Rp 30,350,986 and 1 January 2022: Rp 26,707,259)
Aset pengampunan pajak - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp nil (31 Desember 2022: Rp 36.250 dan 1 Januari 2022: Rp 30.450)		-	79,750	85,550	Tax amnesty assets - net of accumulated depreciation of Rp nil (31 December 2022: Rp 36,250 and 1 January 2022: Rp 30,450)
Aset hak-guna		-	7,266,374	-	Right-of-use assets
Aset pajak tangguhan	8e	9,320,208	561,082	686,168	Deferred tax assets
Aset lain-lain		804,746	243,246	-	Other assets
Jumlah aset tidak lancar		15,862,918,476	12,978,162,956	16,327,168,837	Total non-current assets
Jumlah aset		33,712,005,494	28,009,932,530	22,138,495,369	Total assets

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 1/2 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 1 JANUARI 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

31 DECEMBER 2023, 2022 AND 1 JANUARY 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2023	31 Desember/ December 2022¹⁾	1 Januari/ January 2022¹⁾	
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Utang bank jangka pendek	11a	-	10,000,000	7,009,513	Short-term bank loans
Utang usaha:	9				Trade payables:
- Pihak berelasi	20	2,291,709	46,035	-	Related parties -
- Pihak ketiga		788,164,409	580,657,527	380,975,743	Third parties -
Utang lain-lain:					Other payables:
- Pihak berelasi	20	175,133,488	8,478,128,131	9,741,659,133	Related parties -
- Pihak ketiga		1,972,767	1,259,047	33,180,695	Third parties -
Utang pajak	8b	48,272,052	61,413,322	42,649,183	Taxes payable
Akrual		70,988,668	18,132,594	129,526,330	Accruals
Uang muka pelanggan	10	7,741,381,535	4,726,681,223	2,126,706,844	Advances from customers
Utang obligasi	20	-	825,560,271	5,553,300,000	Bonds payable
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:					Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	11b	128,763,971	176,227,203	95,170,414	Bank loans -
- Liabilitas pembiayaan konsumen		-	186,621	95,907	Consumer financing - loans
- Liabilitas sewa		-	4,818,290	-	Lease liabilities -
- Liabilitas imbalan kerja	12	38,880,344	37,411,586	-	Employee benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka pendek		8,995,848,943	14,920,521,850	18,110,273,762	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang					Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	10	5,056,136,633	5,031,892,017	3,273,140,670	Advances from customers
Bagian jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:					Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	11b	516,968,695	511,232,191	115,139,691	Bank loans -
- Liabilitas pembiayaan konsumen		-	279,931	70,910	Consumer financing - loans
- Liabilitas sewa		-	2,528,181	-	Lease liabilities -
- Liabilitas imbalan kerja	12	54,015,762	33,080,651	10,257,378	Employee benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang		5,627,121,090	5,579,012,971	3,398,608,649	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas		14,622,970,033	20,499,534,821	21,508,882,411	Total liabilities

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 1/3 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 1 JANUARI 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

31 DECEMBER 2023, 2022 AND 1 JANUARY 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 2023	31 Desember/ December 2022¹⁾	1 Januari/ January 2022¹⁾	
EKUITAS					EQUITY
Modal saham					<i>Share capital</i>
Modal dasar -					<i>Authorised -</i>
50.000.000.000 saham					<i>50,000,000,000 shares</i>
(31 Desember 2022:					<i>(31 December 2022:</i>
27.880.000.000 saham dan					<i>27,880,000,000 shares</i>
1 Januari 2022:					<i>and 1 January 2022:</i>
1.000.000.000 saham)					<i>1,000,000,000 shares)</i>
dengan nilai nominal Rp 100					<i>with par value of Rp 100</i>
(Rupiah penuh) per saham;					<i>(full Rupiah) per share;</i>
modal ditempatkan dan					<i>issued and paid -</i>
disetor -					<i>15,627,150,000 shares</i>
15.627.150.000 saham					<i>(31 December 2022:</i>
(31 Desember 2022:					<i>13,530,000,000 shares and</i>
13.530.000.000 saham dan					<i>1 January 2022:</i>
1 Januari 2022:					<i>410,000,000 shares)</i>
410.000.000 saham)					<i>Additional paid-in capital</i>
Tambahan modal disetor	14	1,562,715,000	1,353,000,000	41,000,000	<i>Equity on merging entities</i>
Ekuitas <i>merging entities</i>		10,958,017,265	530,781,775	184,592	<i>Retained earnings:</i>
Saldo laba:		-	132,183,106	587,632,057	<i>Appropriated -</i>
- Dicadangkan		2,893,111	10,000	-	<i>Unappropriated -</i>
- Belum dicadangkan		<u>409,646,661</u>	<u>139,349,620</u>	<u>517,676</u>	
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		12,933,272,037	2,155,324,501	629,334,325	<i>Equity attributable to owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	15	<u>6,155,763,424</u>	<u>5,355,073,208</u>	<u>278,633</u>	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah ekuitas		<u>19,089,035,461</u>	<u>7,510,397,709</u>	<u>629,612,958</u>	<i>Total equity</i>
Jumlah liabilitas dan ekuitas		<u>33,712,005,494</u>	<u>28,009,932,530</u>	<u>22,138,495,369</u>	<i>Total liabilities and equity</i>

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 2/1 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2023 AND 2022**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2022¹⁾</u>	
Operasi yang dilanjutkan				Continuing operations
Pendapatan neto	2,158,892,494	16	577,740,011	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(1,080,207,292)</u>	17	<u>(179,757,884)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	1,078,685,202		397,982,127	Gross profit
Beban penjualan	(77,195,019)	18	(19,166,094)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(261,135,090)	18	(208,233,725)	General and administrative expenses
Bagian atas (rugi)/laba bersih entitas asosiasi	(304,529)		10,995,730	Share of net (loss)/profit of associate
Penghasilan keuangan	143,827,907		21,373,606	Finance income
Beban keuangan	(64,627,547)		(27,124,623)	Finance costs
Lain-lain, neto	<u>(800,073)</u>		<u>(1,433,687)</u>	Others, net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	818,450,851		174,393,334	Profit before final tax and income tax
Pajak final	<u>(82,360,726)</u>	8c	<u>(14,379,676)</u>	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan	736,090,125		160,013,658	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	<u>(12,669,659)</u>	8d	<u>(110,462)</u>	Income tax expense
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari merging entities	723,420,466		159,903,196	Profit after effect of adjustment of loss from merging entities
Efek penyesuaian rugi merging entities	<u>56,168,468</u>		<u>125,888,641</u>	Effect of adjustment of loss from merging entities
Laba tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan	779,588,934		285,791,837	Profit for the year from continuing operations
Operasi yang dihentikan				Discontinued operations
Laba tahun berjalan dari operasi yang dihentikan	<u>1,090,252</u>		<u>2,519,298</u>	Profit for the year from discontinued operations
Laba tahun berjalan	<u>780,679,186</u>		<u>288,311,135</u>	Profit for the year

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 2/2 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2022¹⁾</u>	
Laba tahun berjalan	780,679,186		288,311,135	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain:				Other comprehensive income:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan kerja	3,920,787		1,346,951	Remeasurement of employee benefit obligations
Pajak penghasilan terkait Efek penyesuaian merging entities	(287,303) _____ -		(64,475) _____ (223,025)	Related income tax Effect of adjustment from merging entities
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>784,312,670</u>		<u>289,370,586</u>	Total comprehensive income for the year
Laba yang diatribusikan kepada:				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk	270,038,645		138,191,574	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	510,640,541 _____ 780,679,186		150,119,561 _____ 288,311,135	Non-controlling interests
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	273,180,152		138,841,944	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	511,132,518 _____ 784,312,670	15b	150,528,642 _____ 289,370,586	Non-controlling interests
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk berasal dari:				Total comprehensive income attributable to owners of the parent arises from:
Operasi yang dilanjutkan	272,526,001		136,153,713	Continuing operations
Operasi yang dihentikan	654,151 _____ 273,180,152		2,688,231 _____ 138,841,944	Discontinued operations
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh) dari:				Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah) from:
Operasi yang dilanjutkan	19.77	19	26.70	Continuing operations
Operasi yang dihentikan	0.05 _____ 19.82		0.49 _____ 27.19	Discontinued operations

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 3/1 - Schedule

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/
Equity attributable to owners of the parent

Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas merging entities/ Equity on merging entities	Saldo laba/Retained earnings			Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Jumlah saldo laba/ Total retained earnings				
Saldo pada 1 Januari 2022	41,000,000	184,592	432,240,750	-	517,676	517,676	473,943,018	278,633	474,221,651	Balance as at 1 January 2022
Dampak penerapan PSAK 38	-	-	155,391,307	-	-	-	155,391,307	-	155,391,307	Impact on application of SFAS 38
Saldo pada 1 Januari 2022 (disajikan kembali)	41,000,000	184,592	587,632,057	-	517,676	517,676	629,334,325	278,633	629,612,958	Balance as at 1 January 2022 (restated)
Pencadangan saldo laba	-	-	-	10,000	(10,000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Penerbitan saham	13	1,312,000,000	5,238,338,503	-	-	-	6,550,338,503	-	6,550,338,503	Issuance of shares
Uang muka setoran modal	15	-	-	-	-	-	-	92,051,279	92,051,279	Capital contribution in advance
Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	14,15	-	(4,707,741,320)	-	-	-	(4,707,741,320)	5,112,214,654	404,473,334	Business combination transaction of entities under common control
Ekuitas merging entities	-	-	(455,448,951)	-	-	-	(455,448,951)	-	(455,448,951)	Equity on merging entities
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	138,841,944	138,841,944	138,841,944	150,528,642	289,370,586	Total comprehensive income for the year
Saldo pada 31 Desember 2022 (disajikan kembali)	1,353,000,000	530,781,775	132,183,106	10,000	139,349,620	139,359,620	2,155,324,501	5,355,073,208	7,510,397,709	Balance as at 31 December 2022 (restated)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 3/2 - Schedule

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2023 AND 2022
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/
Equity attributable to owners of the parent

	Catatan/ Notes	Saldo laba/Retained earnings					Jumlah saldo laba/ Total retained earnings	Jumlah/ Total	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
		Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Ekuitas merging entities/ Equity on merging entities	Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated					
Saldo pada 31 Desember 2022 (disajikan kembali)		1,353,000,000	530,781,775	132,183,106	10,000	139,349,620	139,359,620	2,155,324,501	5,355,073,208	7,510,397,709	Balance as at 31 December 2022 (restated)
Pencadangan saldo laba		-	-	-	2,883,111	(2,883,111)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Penerbitan saham	13	209,715,000	10,266,225,315	-	-	-	-	10,475,940,315	-	10,475,940,315	Issuance of shares
Divestasi pada entitas anak	15	-	-	-	-	-	-	-	(741,885)	(741,885)	Divestment in a subsidiary
Uang muka setoran modal	15	-	-	-	-	-	-	-	244,083,119	244,083,119	Capital contribution in advance
Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	14,15	-	161,010,175	-	-	-	-	161,010,175	364,714,464	525,724,639	Business combination transaction of entities under common control
Ekuitas <i>merging entities</i>		-	-	(132,183,106)	-	-	-	(132,183,106)	-	(132,183,106)	Equity on merging entities
Setoran modal dari pihak nonpengendali	15	-	-	-	-	-	-	-	2,000	2,000	Capital contribution from non-controlling interest
Dividen	15	-	-	-	-	-	-	-	(318,500,000)	(318,500,000)	Dividend
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	273,180,152	273,180,152	273,180,152	511,132,518	784,312,670	Total comprehensive income for the year
Saldo pada 31 Desember 2023		<u>1,562,715,000</u>	<u>10,958,017,265</u>	<u>-</u>	<u>2,893,111</u>	<u>409,646,661</u>	<u>412,539,772</u>	<u>12,933,272,037</u>	<u>6,155,763,424</u>	<u>19,089,035,461</u>	Balance as at 31 December 2023

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 4/1 - Schedule

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2022¹⁾</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	5,199,069,271		4,937,234,683	Receipt from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(5,858,449,686)		(4,797,618,637)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran kas kepada karyawan	(166,493,718)		(112,266,095)	Cash paid to employees
Kas digunakan untuk aktivitas operasi	(825,874,133)		27,349,951	Cash used by operating activities
Penerimaan bunga	44,252,907		21,373,606	Receipt of interest
Pembayaran pajak penghasilan badan	(14,443,582)		(76,822)	Payment of corporate income tax
Pembayaran pajak final	(141,728,061)		(111,893,039)	Payment of final tax
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	<u>(937,792,869)</u>		<u>(63,246,304)</u>	Net cash flows used in operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	1,524,000,000	26	-	Receipt from other receivables from third parties
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	435,477,294		647,003,312	Receipt of other receivables from related parties
Pencairan deposito berjangka	102,618,961		35,110,400	Disbursement of time deposits
Penerimaan bunga dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	94,451,389		-	Receipt of interest from other receivables from third parties
Penerimaan dari divestasi pada entitas anak	26,381,239		-	Proceeds from divestment in subsidiary
Penerimaan dari penjualan aset tetap	5,464,699		230,226	Proceeds from sales of fixed assets
Penambahan pinjaman piutang lain-lain dari pihak ketiga	(2,224,000,000)	26	-	Addition of other receivables from third parties
Penambahan piutang lain-lain dari pihak berelasi	(817,254,987)		(14,555,513)	Addition of other receivables from related parties
Penempatan deposito berjangka	(231,253,457)		(13,727,900)	Placement of time deposits
Perolehan aset tetap	(12,957,644)		(18,151,688)	Purchase of fixed assets
Arus kas bersih (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas investasi	<u>(1,097,072,506)</u>		<u>635,908,837</u>	Net cash flows (used in)/generated from investing activities

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 4/2 - Schedule

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan dari penerbitan saham	10,485,750,000	14	6,560,000,000	<i>Proceeds from the issuance shares</i>
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	8,916,243,464	23	6,348,924,307	<i>Receipt of other payables to related parties</i>
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	97,648,932	15	92,051,279	<i>Proceeds from capital contribution in advance from non-controlling interests</i>
Penerimaan utang bank	219,538,730	23	692,410,468	<i>Proceeds from bank loans</i>
Penerimaan utang obligasi	2,351,062	23	596,419,690	<i>Proceeds of bonds payable</i>
Penerimaan setoran modal dari pihak nonpengendali	2,000	15	-	<i>Proceeds from capital contribution from non-controlling interests</i>
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(16,867,528,096)	23	(8,222,621,972)	<i>Payment of other payables to related parties</i>
Pembayaran utang obligasi	(622,005,942)	23	(5,324,159,419)	<i>Payment of bonds payable</i>
Dividen kas yang dibayarkan kepada kepentingan nonpengendali	(318,500,000)	15	-	<i>Cash dividends paid to non-controlling interest</i>
Pembayaran utang bank	(271,265,458)	23	(212,270,692)	<i>Payment of bank loans</i>
Pembayaran bunga utang lain-lain pihak berelasi dan utang obligasi	(109,502,926)		(254,363,486)	<i>Payment of interest on other payables to related parties and bonds payable</i>
Pembayaran bunga pinjaman bank	(64,378,041)		(26,272,909)	<i>Payment of interest on bank loans</i>
Pembayaran biaya penerbitan saham	(9,809,685)		(1,557,097)	<i>Payment of issuance share costs</i>
Pembayaran liabilitas sewa	(3,822,836)	23	(6,610,662)	<i>Payment of lease liabilities</i>
Pembayaran liabilitas pembiayaan konsumen	(466,552)	23	(326,773)	<i>Payment of consumer financing loans</i>
Pembayaran bunga liabilitas sewa	(238,398)		(817,618)	<i>Payment of interest on lease liabilities</i>
Pembayaran bunga liabilitas pembiayaan konsumen	(11,108)		(34,096)	<i>Payment of interest on consumer financing loans</i>
Penerimaan setoran modal dari pihak <i>merging entities</i>	-		49,400,000	<i>Proceeds from capital contribution from merging entities</i>
Penerimaan uang muka setoran modal dari <i>merging entities</i>	-		25,290,000	<i>Proceeds from capital contribution in advance from merging entities</i>
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>1,454,005,146</u>		<u>315,461,020</u>	Net cash flows generated from financing activities
(Penurunan)/peningkatan bersih kas dan setara kas	(580,860,229)		888,123,553	Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun	<u>1,650,672,386</u>		<u>762,548,833</u>	Cash and cash equivalents at beginning of tahun
Kas dan setara kas pada akhir tahun	<u>1,069,812,157</u>	5	<u>1,650,672,386</u>	Cash and cash equivalents at end of tahun

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/1 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (dahulu PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk) ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 13 dari Ivonne Barnetha Sinyal, S.H. tanggal 8 Desember 2000 dan disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-20932 HT.01.01.TH.2002 tanggal 28 Oktober 2002.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Fathiah Helmi S.H. tanggal 20 Desember 2023 mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan. Akta perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0160617 tanggal 21 Desember 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang perindustrian, aktivitas perusahaan *holding* dan konsultasi manajemen. Perseroan dan Entitas Anaknya bergerak dalam beberapa bidang usaha yang meliputi industri macam-macam wadah dari logam berupa kaleng kemas, pengolahan hasil perikanan dan real estat. Pada tanggal pelaporan, Perseroan bergerak dalam bidang aktivitas perusahaan *holding* dan konsultasi manajemen dan seluruh entitas anak Perseroan bergerak dalam bidang real estat.

Perseroan telah memperoleh Izin Usaha Industri Menengah (IUIM) No. 77/3603/IV/PMDN/2018 tanggal 30 April 2018 dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2001.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (formerly PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk) ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 13 of Ivonne Barnetha Sinyal, S.H. dated 8 Desember 2000 and approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-20932 HT.01.01.TH.2002 dated 28 October 2002.

The Company's Articles of Association have been amended several times, with the most recent change as stated in the Notarial Deed No. 2 of Fathiah Helmi S.H. dated 20 December 2023 concerning the increase of issued and fully paid share capital of the Company. This amendment has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0160617 dated 21 December 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities is to engage in manufacturing, holding company and management consulting activities. The Company and its subsidiaries engage in several businesses consisting of various metal containers such as packaging cans, fishery products processing and real estate. As at the reporting date, the Company is engaged in holding company and management consulting activities and all of the Company's subsidiaries are engaged in real estate activity.

The Company obtained Medium Industry Business License No. 77/3603/IV/PMDN/2018 dated 30 April 2018 from the Capital Investment and One Stop Integrated Service Agency of Tangerang District.

The Company commenced commercial operations in 2001.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/2 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perseroan (lanjutan)

Perseroan berkedudukan di Jakarta dan berkantor di Office Tower Agung Sedayu Group Lantai 8 dan 10 Jl. Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara.

Perseroan dikendalikan oleh entitas induk langsung, PT Multi Artha Pratama, yang berkedudukan di Jakarta dan entitas induk utama Perseroan adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, berkedudukan di Jakarta.

b. Penawaran umum

Kebijakan/Tindakan Perusahaan	Tanggal/ Date	Policies/Corporate Actions
Penawaran umum perdana 150.000.000 saham, dengan nominal Rp 100 (nilai penuh) per saham, harga penawaran Rp 108 (nilai penuh) per saham.	6 Desember/ December 2018	Initial public offering of 150,000,000 shares, with a par value of Rp 100 (full amount) per share, offering price of Rp 108 (full amount) per share.
Penawaran umum terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu atas 13.120.000.000 saham dengan harga Rp 500 (nilai penuh) per saham.	29 Juli/July 2022	Limited public offering with preemptive rights of 13,120,000,000 shares at the price of Rp 500 (full amount) per share.
Penawaran umum terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu atas 2.097.150.000 saham dengan harga Rp 5.000 (nilai penuh) per saham.	22 November/ November 2023	Limited public offering with preemptive rights of 2,097,150,000 shares at the price of Rp 5,000 (full amount) per share.

Seluruh saham Perseroan telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

All of the Company's issued shares are listed on the Indonesia Stock Exchange

c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak ("Grup") dan Entitas Asosiasi

c. The Company and Subsidiaries' Structure (the "Group") and Associate

	Kedudukan/ <u>Domicile</u>	Kegiatan usaha/ <u>Nature of business</u>	Mulai beroperasi komersial/ <u>Commencement of commercial</u>	Persentase kepemilikan efektif/ <u>Effective percentage of ownership</u>		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ <u>Total assets (before elimination)</u>	
				<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>
Entitas anak/Subsidiaries							
Kepemilikan langsung/Direct ownership							
PT Windublambangan Sejati (WBS)*	Banyuwangi	Pengolahan hasil perikanan dan cold storage/ Fishery product processing and cold storage	2009	-	99.00%	-	120,278,125
PT Bangun Kosambi Sukses (BKS)	Tangerang	Real estat/ Real estate	2020	51.00%	51.00%	10,924,973,453	9,439,306,136

* Pada tahun 2023, Perseroan melepas seluruh kepemilikan pada WBS.

* In 2023, the Company disposed all ownership in WBS.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/3 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

**c. The Company and Subsidiaries'
Structure (the "Group") and Associate
(continued)**

	Kedudukan/ <i>Domicile</i>	Kegiatan usaha/ <i>Nature of business</i>	Mulai beroperasi komersial/ <i>Commencement of commercial</i>	Persentase kepemilikan efektif/ <i>Effective percentage of ownership</i>		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ <i>Total assets (before elimination)</i>	
				31 Desember/ <i>December 2023</i>	31 Desember/ <i>December 2022</i>	31 Desember/ <i>December 2023</i>	31 Desember/ <i>December 2022</i>
Kepemilikan langsung/Direct ownership							
PT Panorama Eka Tunggal (PET)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2023	99.51%	-	1,347,238,820	-
PT Bumindo Mekar Wibawa (BMW)	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	2021	94.07%	-	2,782,849,552	2,192,143,809**
PT Cahaya Indah Sentosa (CISN)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2022	99.33%	-	4,653,792,744	3,702,307,738**
PT Jaya Indah Sentosa (JIS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2022	93.06%	-	1,483,956,742	1,384,816,908**
PT Kemilau Karya Utama (KKU)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2022	90.14%	-	1,410,339,589	929,560,786**
PT Karunia Utama Selaras (KUS)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi/ <i>Pre-operating</i>	99.15%	-	2,037,088,189	1,616,656,573**
PT Sumber Cipta Utama (SCU)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2018	90.91%	-	1,804,084,392	1,388,858,740**
PT Sharindo Matratama (SHM)	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2021	90.91%	-	1,645,433,454	930,285,425**
Kepemilikan tidak langsung/Indirect ownership							
PT Mega Andalan Sukses (MAS)*	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	2020	26.01%	26.01%	9,786,910,811	9,387,906,608
PT Cahaya Kencana Indah (CKI)*	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi/ <i>Pre-operating</i>	29.07%	29.07%	825,253,263	825,253,264
PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang (CGIC)*	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi/ <i>Pre-operating</i>	26.01%	26.01%	2,116,809,813	2,116,809,813
PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)*	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi/ <i>Pre-operating</i>	50.80%	-	500,000	-
Entitas asosiasi/Associate							
PT Fin Centerindo Satu (FCS)*	Tangerang	Real estat/ <i>Real estate</i>	Belum beroperasi/ <i>Pre-operating</i>	20.40%	20.40%	2,178,021,845	1,705,586,662

* Kepemilikan tidak langsung melalui BKS

** Disajikan seolah-olah entitas anak telah dimiliki

* Indirect ownership through BKS

** Presented as if the subsidiaries has been acquired

PT Windublambangan Sejati (WBS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 12 dari Kornelius Widiandhoko Wicaksono S.H., M.Kn., tanggal 6 Februari 2023, Perseroan melakukan pengalihan saham kepada Hendra Hasan Kustarjo sebesar Rp 9.750.000 (9.750 saham) dengan nilai transaksi sebesar Rp 11.066.250.

PT Windublambangan Sejati (WBS)

Based on Notarial Deed No. 12 of Kornelius Widiandhoko Wicaksono S.H., dated 6 February 2023, the Company has transferred shares to Hendra Hasan Kustarjo amounting to Rp 9,750,000 (9,750 shares) with transaction value amounting Rp 11,066,250.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/4 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Windublambangan Sejati (WBS)
(lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Kornelius Widiandhoko Wicaksono S.H., M.Kn., tanggal 5 Juni 2023, Perseroan melakukan pengalihan saham kepada Woen Tommy Sentana sebesar Rp 5.000.000 (5.000 saham) dengan nilai transaksi sebesar Rp 5.675.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 5 dari Kornelius Widiandhoko Wicaksono S.H., M.Kn., tanggal 8 Juni 2023, Perseroan melakukan pengalihan saham kepada Yudia Prananta Wardhana sebesar Rp 5.000.000 (5.000 saham) dengan nilai transaksi sebesar Rp 5.675.000.

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Kornelius Widiandhoko Wicaksono S.H., M.Kn., tanggal 12 Juni 2023, Perseroan melakukan pengalihan saham kepada Lisnilawati sebesar Rp 5.000.000 (5.000 saham) dengan nilai transaksi sebesar Rp 5.675.000.

Selisih antara nilai transaksi dengan nilai nominal atas transaksi di atas tersebut dicatat sebagai "Lain-lain, neto" pada laba rugi. Sebagai akibat dari transaksi di atas, Perseroan sudah tidak memiliki kepemilikan saham atas WBS. Berikut ini merupakan rekonsiliasi arus kas yang diperoleh atas pelepasan WBS:

Total imbalan kas yang diperoleh	28,091,250
Dikurangi saldo kas yang dilepas:	
- Kas dan setara kas	<u>(1,710,011)</u>
Arus kas masuk bersih dari pelepasan WBS	<u><u>26,381,239</u></u>

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Company and Subsidiaries' Structure (the "Group") and Associate (continued)

PT Windublambangan Sejati (WBS)
(continued)

Based on Notarial Deed No. 2 of Kornelius Widiandhoko Wicaksono S.H., dated 5 June 2023, the Company has transferred shares to Woen Tommy Sentana amounting to Rp 5,000,000 (5,000 shares) with transaction value amounting Rp 5,675,000.

Based on Notarial Deed No. 5 of Kornelius Widiandhoko Wicaksono S.H., dated 8 June 2023, the Company has transferred shares to Yudia Prananta Wardhana amounting to Rp 5,000,000 (5,000 shares) with transaction value amounting Rp 5,675,000.

Based on Notarial Deed No. 10 of Kornelius Widiandhoko Wicaksono S.H., dated 12 June 2023, the Company has transferred shares to Lisnilawati amounting to Rp 5,000,000 (5,000 shares) with transaction value amounting Rp 5,675,000.

Difference between transaction value with par value of the above transactions are recorded as "Others, net" in the profit or loss. As a result of the transactions above, the Company does not own any shares ownership in WBS. The following is the reconciliation of cash received from divestment of WBS:

Total considerations received	
Less balance of cash disposed:	
Cash and cash equivalents -	

Net cash inflow from divestment of WBS

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/5 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Bangun Kosambi Sukses (BKS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Fathiah Helmi S.H., tanggal 25 Agustus 2022, Perseroan melakukan investasi pada BKS sebesar Rp 6.499.921 (104.082 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 51%.

PT Panorama Eka Tunggal (PET)

Berdasarkan Akta Notaris No. 6 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 6 Juni 2023, Perseroan dan BKS melakukan investasi pada PET sebesar masing-masing Rp 99.000 dan Rp 1.000 (masing-masing 99 dan 1 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar masing-masing 99% dan 1%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 116 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 25 September 2023, Perseroan dan BKS melakukan peningkatan investasi pada PET menjadi sebesar masing-masing Rp 198.099.000 dan Rp 2.001.000 (masing-masing 198.099 dan 2.001 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar masing-masing 99% dan 1%.

Berdasarkan Akta Notaris No. 113 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 15 Desember 2023, Perseroan dan BKS melakukan peningkatan investasi pada PET menjadi sebesar masing-masing Rp 1,189.099.000 dan Rp 12.001.000 (masing-masing 1.189.099 dan 12.001 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar masing-masing 99% dan 1%.

PT Bumindo Mekar Wibawa (BMW)

Berdasarkan Akta Notaris No. 92 dari Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 13 Desember 2023, Perseroan melakukan investasi pada BMW sebesar Rp 1.268.000.000 (1.585.000 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 94,07%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries'
Structure (the "Group") and Associate
(continued)**

PT Bangun Kosambi Sukses (BKS)

Based on Notarial Deed No. 10 of Fathiah Helmi S.H., dated 25 August 2022, the Company has invested in BKS amounting to Rp 6,499,921 (104,082 shares) representing the ownership of 51%.

PT Panorama Eka Tunggal (PET)

Based on Notarial Deed No. 6 of Edison Jingga S.H., M.H., dated 6 June 2023, the Company and BKS has invested in PET amounting to Rp 99,000 and Rp 1,000, respectively (99 and 1 shares, respectively) representing the ownership of 99% and 1%, respectively.

Based on Notarial Deed No. 116 of Edison Jingga S.H., M.H., dated 25 September 2023, the Company and BKS has increased their investment in PET to the amount of Rp 198,099,000 and Rp 2,001,000, respectively (198,099 and 2,001 shares, respectively) representing the ownership of 99% and 1%, respectively.

Based on Notarial Deed No. 113 of Edison Jingga S.H., M.H., dated 15 December 2023, the Company and BKS has increased their investment in PET to the amount of Rp 1,189,099,000 and Rp 12,001,000, respectively (1,189,099 and 12,001 shares, respectively) representing the ownership of 99% and 1%, respectively.

PT Bumindo Mekar Wibawa (BMW)

Based on Notarial Deed No. 92 of Edison Jingga, S.H., M.H., dated 13 December 2023, the Company has invested in BMW amounting to Rp 1,268,000,000 (1,585,000 shares) representing the ownership of 94.07%.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/6 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Cahaya Indah Sentosa (CISN)

Berdasarkan Akta Notaris No. 86 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 13 Desember
2023, Perseroan melakukan investasi pada
CISN sebesar Rp 4.159.500.000 (88.500
saham) yang mewakili kepemilikan sebesar
99,33%.

PT Jaya Indah Sentosa (JIS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 82 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 13 Desember
2023, Perseroan melakukan investasi pada
JIS sebesar Rp 1.273.000.000 (670.000
saham) yang mewakili kepemilikan sebesar
93,06%.

PT Kemilau Karya Utama (KKU)

Berdasarkan Akta Notaris No. 84 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 13 Desember
2023, Perseroan melakukan investasi pada
KKU sebesar Rp 460.800.000 (4.800.000
saham) yang mewakili kepemilikan sebesar
90,14%.

PT Karunia Utama Selaras (KUS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 88 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 13 Desember
2023, Perseroan melakukan investasi pada
KUS sebesar Rp 1.656.143.750 (70.250
saham) yang mewakili kepemilikan sebesar
99,15%.

PT Sumber Cipta Utama (SCU)

Berdasarkan Akta Notaris No. 109 dari
Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal
15 Desember 2023, Perseroan melakukan
investasi pada SCU sebesar Rp 327.500.000
(500.000 saham) yang mewakili kepemilikan
sebesar 90,91%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries'
Structure (the "Group") and Associate
(continued)**

PT Cahaya Indah Sentosa (CISN)

Based on Notarial Deed No. 86 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 13 December
2023, the Company has invested in CISN
amounting to Rp 4,159,500,000 (88,500
shares) representing the ownership of
99.33%.

PT Jaya Indah Sentosa (JIS)

Based on Notarial Deed No. 82 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 13 December
2023, the Company has invested in JIS
amounting to Rp 1,273,000,000 (670,000
shares) representing the ownership of
93.06%.

PT Kemilau Karya Utama (KKU)

Based on Notarial Deed No. 84 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 13 December
2023, the Company has invested in KKU
amounting to Rp 460,800,000 (4,800,000
shares) representing the ownership of
90.14%.

PT Karunia Utama Selaras (KUS)

Based on Notarial Deed No. 88 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 13 December
2023, the Company has invested in KUS
amounting to Rp 1,656,143,750 (70,250
shares) representing the ownership of
99.15%.

PT Sumber Cipta Utama (SCU)

Based on Notarial Deed No. 109 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 15 December
2023, the Company has invested in SCU
amounting to Rp 327,500,000 (500,000
shares) representing the ownership of
90.91%.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/7 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Sharindo Matratama (SHM)

Berdasarkan Akta Notaris No. 90 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 13 Desember
2023, Perseroan melakukan investasi pada
SHM sebesar Rp 340.000.000 (1.000.000
saham) yang mewakili kepemilikan sebesar
90,91%.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 95 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022,
BKS melakukan investasi pada MAS sebesar
Rp 4.699.823 (104.082 saham) yang
mewakili kepemilikan sebesar 51%.

**PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
(CGIC)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 94 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 25 Agustus 2022,
BKS melakukan investasi pada CGIC
sebesar Rp 1.799.578 (104.082 saham) yang
mewakili kepemilikan sebesar 51%.

PT Cahaya Kencana Indah (CKI)

Berdasarkan Akta Notaris No. 127 dari
Edison Jingga, S.H., M.H., tanggal 29
Oktober 2019, BKS melakukan investasi
pada CKI sebesar Rp 342.000 (342 saham)
yang mewakili kepemilikan sebesar 57%.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Berdasarkan Akta Notaris No. 87 dari Edison
Jingga, S.H., M.H., tanggal 17 Juni 2023,
BKS melakukan investasi pada ASGE
sebesar Rp 498.000 (498 saham) yang
mewakili kepemilikan sebesar 99%.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

**c. The Company and Subsidiaries (the
"Group") and Associate's Structure
(continued)**

PT Sharindo Matratama (SHM)

Based on Notarial Deed No. 90 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 13 December
2023, the Company has invested in SHM
amounting to Rp 340,000,000 (1,000,000
shares) representing the ownership of
90.91%.

PT Mega Andalan Sukses (MAS)

Based on Notarial Deed No. 95 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 25 August 2022,
BKS has invested in MAS amounting to
Rp 4,699,823 (104,082 shares)
representing the ownership of 51%.

**PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang
(CGIC)**

Based on Notarial Deed No. 94 of Edison
Jingga, S.H., M.H., dated 25 August 2022,
BKS has invested in CGIC amounting to
Rp 1,799,578 (104,082 shares)
representing the ownership of 51%.

PT Cahaya Kencana Indah (CKI)

Based on Notarial Deed No. 127 of Edison
Jingga S.H., M.H., dated 29 October 2019,
BKS has invested in CKI amounting to
Rp 342,000 (342 shares) representing the
ownership of 57%.

PT Agung Surya Gemerlap (ASGE)

Based on Notarial Deed No. 87 of Edison
Jingga S.H., M.H., dated 17 June 2023, BKS
has invested in ASGE amounting to
Rp 498,000 (498 shares) representing the
ownership of 99%.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/8 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

**c. Struktur Perseroan dan Entitas Anak
("Grup") dan Entitas Asosiasi (lanjutan)**

PT Fin Centerindo Satu (FCS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 41 dari Wiwik Condro, S.H., tanggal 28 Juni 2018, BKS melakukan investasi pada FCS sebesar Rp 600.000 (600.000 saham) yang mewakili kepemilikan sebesar 40%.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 2023</u>
<u>Dewan Komisaris</u>	
Presiden Komisaris	Susanto Kusumo
Wakil Komisaris Utama	Phiong Phillipus Darma
Komisaris	Steven Kusumo
Komisaris	Richard Halim Kusuma
Komisaris Independen	Hardjo Subroto Lilik
Komisaris Independen	Prof. Djisman Simandjuntak
Komisaris Independen	Adi Pranoto Leman
<u>Direksi</u>	
Presiden Direktur	Sugianto Kusuma
Wakil Presiden Direktur	Alexander Halim Kusuma
Wakil Presiden Direktur	Surya Pranoto Budihardjo
Direktur	Markus Kusumaputra
Direktur	Ipeng Widjoyo
Direktur	Arthur Salim
Direktur	Gianto Gunara
Direktur	Yohanes Edmond Budiman
<u>Komite Audit</u>	
Ketua	Hardjo Subroto Lilik
Anggota	Prof. Djisman Simandjuntak
Anggota	Purba Sibarani

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup memiliki 302 (2022: 459) karyawan tetap - tidak diaudit.

e. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi oleh Direksi untuk terbit pada tanggal 28 Februari 2024.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Company and Subsidiaries (the "Group") and Associate's Structure (continued)

PT Fin Centerindo Satu (FCS)

Based on Notarial Deed No. 41 of Wiwik Condro S.H., dated 28 June 2018, BKS has invested in FCS amounting to Rp 600,000 (600,000 shares) representing the ownership of 40%.

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

As at 31 December 2023 and 2022, the members of the Company's Boards of Commissioners, Board of Directors and Audit Committee were as follows:

<u>31 Desember/ December 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2022</u>	<u>Board of Commissioners</u>
		President Commissioner
Erick Tonny Tjandra		Vice President Commissioner
-		Commissioner
Surya Pranoto Budihardjo		Commissioner
-		Independent Commissioner
Suprayitno		Independent Commissioner
-		Independent Commissioner
-		
		<u>Directors</u>
		President Director
Prilli Budi Pasravita Soetantyo		Vice President Director
-		Vice President Director
-		Director
Fredyanto Oetomo		Director
Ipeng Widjoyo		Director
-		Director
-		Director
-		Director
		<u>Audit Committee</u>
		Chairman
Suprayitno		Members
Rika Hadi		Members
Kusnoko		Members

As at 31 December 2023, the Group had 302 (2022: 459) permanent employees - unaudited.

e. Issuance of the consolidated financial statements

These consolidated financial statements were authorised for issue by the Board of Directors on 28 February 2024.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/9 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL**

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep harga perolehan dan konsep akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian. Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian dibulatkan dan disajikan dalam ribuan Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 4.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION**

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards (ISFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Capital Market Regulatory Regulations.

The consolidated financial statements have been prepared on the basis of the historical cost concept and the accrual concept, except for the consolidated statement of cash flows. The consolidated statement of cash flows have been prepared using the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

Figures in the consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah ("Rp"), unless otherwise stated.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are material to the consolidated financial statements are disclosed in Note 4.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/10 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

Changes to Statement of Financial Accounting Standards ("SFAS") and Interpretation of Statements Financial Accounting Standards ("ISFAS")

Penerapan dari standar baru dan amendemen standar yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2023, yang relevan dengan operasi Grup, namun tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki efek yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

The adoption of these new and amended standards that are effective beginning 1 January 2023, which are relevant to the Group's operation, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years are as follows:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Amendemen PSAK 1 "Penyajian laporan keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang.- Amendemen PSAK 16 "Aset tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.- Penyesuaian tahunan 2021 atas PSAK 1 "Penyajian laporan keuangan", PSAK 13 "Properti investasi", dan PSAK 48 "Penurunan nilai aset".- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan kesalahan tentang definisi estimasi akuntansi".- Amendemen PSAK 1 "Penyajian laporan keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.- Amendemen PSAK 46 "Pajak penghasilan" tentang aset dan kewajiban yang timbul dari transaksi tunggal. | <ul style="list-style-type: none">- <i>Amendment to SFAS 1 "Presentation of financial statements" on classification of liabilities as current or non-current.</i>- <i>Amendment to SFAS 16 "Fixed assets" on proceeds before intended use.</i>- <i>2021 Annual improvements of SFAS 1 "Presentation of financial statements", SFAS 13 "Investment property", and SFAS 48 "Impairment of assets"</i>- <i>Amendment to SFAS 25 "Accounting policies, changes in accounting estimates, and errors on definition of accounting estimates".</i>- <i>Amendment to SFAS 1 "Presentation of financial statements" on disclosure of accounting policies.</i>- <i>Amendment to SFAS 46 "Income taxes" on deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction.</i> |
|---|---|

Amendemen standar yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi Grup, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

Amended standards issued which are relevant to the Group's operation, but not yet effective for the financial year beginning or after 1 January 2023 are as follows:

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/11 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) (lanjutan)

Efektif 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1 “Penyajian laporan keuangan” tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan yang diadopsi dari amendemen IAS 1.
- Amendemen PSAK 73 “Sewa” tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik yang diadopsi dari amendemen IFRS 16.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amendemen dan penyesuaian baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK akan diubah sebagaimana diumumkan DSAK-IAI.

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.

(i) Entitas anak

Entitas anak adalah suatu entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

Changes to Statement of Financial Accounting Standards (“SFAS”) and Interpretation of Statements Financial Accounting Standards (“ISFAS”)
(continued)

Effective 1 January 2024

- Amendment to SFAS 1 “Presentation of financial statements” on non-current liabilities with covenants that is adopted from amendment of IAS 1.
- Amendment to SFAS 73 “Lease” on lease liability in a sale and leaseback that is adopted from amendment of IFRS 16.

As at the date of these consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of these new standards, amendements and improvements on the Group’s consolidated financial statements.

Starting 1 January 2024, references to the individual SFAS and ISFAS will be changed as published by DSAK-IAI.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

(i) Subsidiaries

Subsidiaries are entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/12 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal di mana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal dimana Grup kehilangan pengendalian.

Grup mencatat akuisisi entitas anak dengan menerapkan metode akuisisi. 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.

Kepentingan nonpengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset bersih entitas anak yang tidak diatribusikan pada Grup.

Grup mengakui kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi baik sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan nonpengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Subsidiaries (continued)

Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. It is deconsolidated from the date on which that control ceases.

The Group accounts for the acquisition of subsidiary by applying the acquisition method. The cost of 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 values at the acquisition date.

Non-controlling interests represent the proportion of the results and net assets of subsidiaries that are not attributable to the Group.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the consolidated statement of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/13 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(i) Entitas anak (lanjutan)

Selisih lebih imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi atas nilai wajar aset neto teridentifikasi yang diperoleh dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto teridentifikasi atas bisnis yang diakuisisi dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui dalam laporan laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang masih harus dialihkan oleh Grup diakui sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan selanjutnya atas nilai wajar imbalan kontinjensi diakui sebagai aset atau liabilitas dan dicatat sesuai dengan PSAK 71 "Instrumen keuangan" dalam laporan laba rugi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Jika kombinasi bisnis diperoleh secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak yang diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi melalui laporan laba rugi. Pihak pengakuisisi mungkin telah mengakui perubahan nilai wajar atas kepentingan ekuitasnya dalam penghasilan komprehensif lain. Jika demikian, jumlah yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika pihak pengakuisisi telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Subsidiaries (continued)

The excess of the consideration transferred the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If those amounts are less than the fair value of the net identifiable assets of the business acquired, in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in the profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the Group is recognised at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration that is deemed to be an asset or liability is recognised in accordance with SFAS 71 "Financial instruments" in profit or loss. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date carrying value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss. The acquirer may have recognised changes in the value of its equity interest in other comprehensive income. If so, the amount that was recognised in other comprehensive income shall be recognised on the same basis as would be required if the acquirer has disposed directly of the previously held equity interest.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/14 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

b. Principles of consolidation (continued)

(i) Entitas anak (lanjutan)

(i) Subsidiaries (continued)

Seluruh transaksi, saldo, keuntungan dan kerugian intra kelompok usaha yang belum direalisasi dan material antara Grup telah dieliminasi.

All material intercompany transactions, balances, unrealised surpluses and deficits on transactions between Group companies are eliminated.

Grup menerapkan PSAK 38 (Revisi 2012), "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Berdasarkan PSAK 38 (Revisi 2012), oleh karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

The Group adopted SFAS 38 (Revised 2012), "Business combination of entities under common control". Under SFAS 38 (Revised 2012), since the transaction of business combination of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of businesses which are exchanged, the transaction is recognised at its carrying value using the pooling-of-interests method. In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements of the combining entity, for the period during which the business combination of entities under common control occurred and for the comparative period, are presented in such a manner as if the combination has occurred since the beginning of the period the combining entity is under common control.

Penyesuaian bagian kepentingan Grup atas aset neto entitas yang seolah-olah telah bergabung tersebut disajikan sebagai "Ekuitas *Merging Entities*" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Rugi/laba neto dari entitas yang bergabung dicatat sebagai "efek penyesuaian rugi/(laba) dari *merging entities*" pada laba rugi.

The adjustments that pertain to the Group in net assets of such as combining entity is presented in "Equity on Merging Entities" in the consolidated statements of financial position. The net loss/profit of the combining entity were recorded as "effect of adjustment of loss/(profit) from merging entities" in the profit or loss.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/15 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(ii) Entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas, yang bukan merupakan entitas anak ataupun ventura bersama, dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, setelah pada awalnya diakui pada nilai perolehan.

Bagian Grup atas laba atau rugi dan mutasi penghasilan komprehensif lainnya entitas asosiasi diakui dalam laba rugi. Jika bagian Grup atas kerugian sama dengan atau melebihi kepentingan Grup, maka pengakuan kerugian akan dihentikan, kecuali Grup memiliki kewajiban legal atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Seluruh keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antara Grup dan entitas asosiasi telah dieliminasi sebesar kepemilikan Grup pada entitas asosiasi tersebut.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi.

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

(ii) Associates

Associates are entities, not being subsidiaries or joint ventures, over which the Group exercises significant influence. Associates are accounted for using the equity method, after initially being recognised at cost.

The Group's share profits or losses and its share of movements in other comprehensive income of its associates is recognised in the profit or loss. When the Group's share of losses equals or exceeds its interest, the Group does not recognise further losses, unless the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

Unrealised gains and losses on transactions between the Group and associates have been eliminated to the extent of the Group's interest in the associates.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reduction in the carrying amount of the investment.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that investments in associates are impaired.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/16 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

(iii) Perubahan kepemilikan

Grup memperlakukan transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya kendali sebagai transaksi dengan pemilik ekuitas Grup. Perubahan dalam kepemilikan menghasilkan penyesuaian antara nilai tercatat dari kepentingan pengendali dan nonpengendali untuk mencerminkan kepentingan relatifnya di entitas anak. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan nonpengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup.

Ketika Grup tidak lagi mengkonsolidasikan atau mencatat menggunakan metode ekuitas untuk investasi karena hilangnya pengendalian, pengendalian bersama atau pengaruh signifikan, maka kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laba rugi.

Nilai tercatat awal adalah sebesar nilai wajar untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Grup telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

(iii) Changes in ownership interest

The Group treats transactions with non-controlling interests that do not result in a loss of control as transactions with equity owners of the Group. A change in ownership interest results in an adjustment between the carrying amounts of the controlling and non-controlling interests to reflect their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in equity attributable to owners of the Group.

When the Group ceases to consolidate or equity account for an investment because of a loss of control, joint control or significant influence, any retained interest in the entity is remeasured to its fair value at the date when the control is lost, with the change in carrying amount recognised in profit or loss.

The fair value is the initial carrying amount for the purposes of subsequently accounting for the retained interest as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amounts previously recognised in other comprehensive income in respect of that entity are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities. This may mean that amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/17 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)
b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)	b. Principles of consolidation (continued)
(iii) Perubahan kepemilikan (lanjutan)	(iii) Changes in ownership interest (continued)
<p>Jika kepemilikan saham pada ventura bersama atau entitas asosiasi berkurang namun pengendalian bersama atau pengaruh signifikan dipertahankan, hanya sebagian proporsional dari jumlah yang telah diakui sebelumnya dalam pendapatan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi jika diperlukan.</p>	<p><i>If the ownership interest in a joint venture or an associate is reduced but joint control or significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognised in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where appropriate.</i></p>
c. Penjabaran mata uang asing	c. Foreign currency translation
(i) Mata uang fungsional dan penyajian	(i) Functional and presentation currency
<p>Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.</p>	<p><i>The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency.</i></p>
(ii) Transaksi dan saldo	(ii) Transactions and balances
<p>Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada saat itu. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dalam mata uang asing dan dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui di dalam laba rugi.</p>	<p><i>Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rate prevailing at the dates of the transactions. At the reporting date, monetary assets and liabilities in foreign currencies are translated at the exchange rates prevailing at that date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.</i></p>
<p>Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, kurs yang digunakan (Rupiah penuh) masing-masing adalah Rp 15.416 dan Rp 15.731 untuk USD1, yang merupakan kurs tengah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia.</p>	<p><i>As at 31 December 2023 and 31 December 2022, the foreign exchange rates used (full Rupiah) were Rp 15,416 and Rp 15,731, respectively, per USD1, which represented the middle rate published by Indonesian Central Bank.</i></p>

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/18 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan) MATERIAL INFORMATION (continued)

d. Instrumen keuangan

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

Klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan harus didasarkan pada model bisnis dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Instrumen keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Instrumen keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi
2. Instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain

(i) Aset keuangan

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, dan deposito berjangka. Pada saat pengakuan awal, aset keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, ditambah dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

d. Financial instruments

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

Classification and measurement of financial instruments are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial instruments are classified in the two categories as follows:

1. Financial instruments at amortised cost
2. Financial instruments at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI")

(i) Financial assets

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, and time deposits. The Group's financial assets are recognised initially at fair value, plus transaction costs incurred. Subsequently, financial assets are stated at amortised cost using the effective interest method.

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/19 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)

d. Instrumen keuangan (lanjutan)

d. Financial instruments (continued)

(ii) Liabilitas keuangan

(ii) Financial liabilities

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan Grup diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accruals and borrowings. The Group's financial liabilities are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, financial liabilities are stated at amortised cost using the effective interest method.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapuskan

(iii) Offsetting financial instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan perusahaan atau pihak lawan.

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

e. Penurunan nilai aset keuangan

e. Impairment of financial assets

Grup menilai dengan dasar perkiraan masa yang akan datang kerugian kredit ekspektasian terkait dengan instrumen utangnya yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

The Group assesses on a forward-looking basis the expected credit loss associated with its debt instruments carried at amortised cost.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/20 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
<p>MATERIAL (lanjutan)</p> <p>e. Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)</p> <p>Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diperkenankan PSAK 71, yang mensyaratkan kerugian yang diharapkan harus diakui sejak pengakuan awal piutang. Sementara aset keuangan lainnya juga merujuk pada persyaratan penurunan nilai PSAK 71, kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi tidak material.</p> <p>f. Kas dan setara kas</p> <p>Pada laporan arus kas konsolidasian, kas dan setara kas mencakup kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.</p> <p>g. Deposito berjangka</p> <p>Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminan atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari satu tahun dari tanggal pelaporan disajikan sebagai deposito berjangka pada aset tidak lancar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.</p> <p>h. Piutang usaha dan lain-lain</p> <p>Piutang usaha adalah jumlah piutang atas penjualan atau jasa yang diberikan sehubungan dengan kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah yang timbul dari transaksi di luar kegiatan usaha biasa. Bila pembayaran diharapkan akan diterima dalam jangka waktu satu tahun atau kurang, maka diklasifikasikan sebagai aset lancar. Bila tidak, disajikan sebagai aset tidak lancar.</p>	<p>INFORMATION (continued)</p> <p>e. Impairment of financial assets (continued)</p> <p><i>For trade receivables, the Group applies the simplified approach permitted by SFAS 71, which requires expected losses to be recognised from initial recognition of the receivables. While other financial assets are also subject to the impairment requirements of SFAS 71, the identified impairment loss was immaterial.</i></p> <p>f. Cash and cash equivalents</p> <p><i>In the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits with original maturities of three months or less, and not used as collateral and not restricted in use.</i></p> <p>g. Time deposits</p> <p><i>Time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than one year from reporting date, are presented as time deposits on non-current assets in the consolidated statement of financial position.</i></p> <p>h. Trade and other receivables</p> <p><i>Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts arising from transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.</i></p>

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/21 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

h. Piutang usaha dan lain-lain (lanjutan)

Piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan material, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Penyisihan piutang ragu-ragu diukur berdasarkan kerugian kredit ekspektasian dengan melakukan penelaahan atas kolektibilitas saldo secara individual atau kolektif piutang pihak berelasi menggunakan pendekatan yang disederhanakan dengan mempertimbangkan informasi masa yang akan datang yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan. Piutang ragu-ragu dihapusbukukan pada saat piutang tersebut tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan dengan nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan non-real estat ditentukan menggunakan metode "masuk pertama, keluar pertama".

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan beban penjualan.

Penyisihan penurunan nilai persediaan ditentukan berdasarkan estimasi penggunaan atau penjualan dari persediaan di masa yang akan datang.

Persediaan real estat yang terdiri dari tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan, bangunan dalam konstruksi dan bangunan siap dijual dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

h. Trade and other receivables (continued)

Receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, if the impact of discounting is material, less any provision for impairment.

Provision for doubtful receivables are measured based on expected credit losses by reviewing the collectibility of individual or collective balances of due from related parties using simplified approach with considering the forward-looking information at the end of each reporting period. Doubtful accounts are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost of non-real estate inventories is determined using the "first-in, first-out" method.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated cost of completion and selling expenses.

Provision for impairment of inventories is determined on the basis at estimated future usage or sale of inventory.

Real estate inventories consisting of undeveloped land, land under development, buildings under construction and building ready for sale are stated at cost or net realisable value, whichever is lower.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/22 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

i. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah atau bangunan tersedia untuk dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman. Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi akan dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

i. Inventories (continued)

The cost of undeveloped land consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of undeveloped land is transferred to the land under development account when the development of the land has started.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. Total costs of land under development is transferred to land or building available for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of building under construction consists of the construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs. The cost of building under construction is transferred to the building available for sale when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalised to development projects. Capitalisation of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/23 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)

i. Persediaan (lanjutan)

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan pada saat terjadinya.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode rata-rata tertimbang masing-masing proyek.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat diakui pada saat terjadinya.

j. Aset tetap

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah dicatat sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Biaya terkait dengan pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum atau umur ekonomi tanah mana yang lebih pendek.

i. Inventories (continued)

The Group accumulates the costs of project development although the realisation of projected revenue is lower than the capitalised project costs, however, the Group recognises provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalised project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalised to real estate project development are allocated to each real estate unit using the weighted average of each project method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognised when incurred.

j. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses, if any.

Land is stated at cost and not depreciated. Legal costs of land rights when the land was acquired initially are recognised as part of the cost of the land and not amortised. The legal renewal costs of land rights are recognised as intangible asset and amortised over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/24 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
MATERIAL (lanjutan) MATERIAL INFORMATION (continued)

j. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat aset tetap dengan kepemilikan langsung sebagai berikut:

j. Fixed assets (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets with direct ownership as follows:

Tahun/Years

Bangunan dan prasarana	10 - 20	<i>Buildings and infrastructures</i>
Mesin	8 - 15	<i>Machineries</i>
Kendaraan	8 - 10	<i>Vehicles</i>
Inventaris	4 - 8	<i>Equipments</i>

Akumulasi biaya perolehan, konstruksi bangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) dan pemasangan mesin dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

The accumulated costs of acquisition, construction of buildings (including borrowing costs incurred) and the installation of machinery are capitalised as construction in progress. These costs are reclassified to fixed assets when the construction or installation is complete. Depreciation is charged from the date when assets are ready for use in the manner intended by management.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of fixed asset, are recognised as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably.

Ketika aset tetap dihentikan pengakuannya atau dijual, nilai tercatat dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang menghasilkan laba atau rugi yang disajikan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/25 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY	
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai. Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

l. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.

k. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting dates, the Group reviews the carrying amounts of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss. Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

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 recognised immediately against profit and loss.

l. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and whether the arrangement conveys a right to use the asset.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/26 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY	
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

I. Sewa (lanjutan)

I. Leases (continued)

(i) Grup merupakan penyewa

(i) The Group as the lessee

Aset hak-guna diakui sebesar biaya perolehan, dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Aset hak-guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset hak-guna atau masa sewa. Aset hak-guna disajikan terpisah sebagai bagian dari "aset tidak lancar".

The right-of-use assets are stated at cost, less accumulated depreciation and impairment. Right-of-use assets are depreciated over the shorter of the useful life of the assets or the lease term. Right-of-use assets are classified separately as part of "non-current assets".

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara porsi pelunasan liabilitas dan biaya keuangan. Liabilitas sewa, disajikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali untuk bagian yang jatuh tempo dalam waktu 12 bulan atau kurang yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek. Unsur bunga dalam biaya keuangan dibebankan ke laba rugi selama masa sewa yang menghasilkan tingkat suku bunga konstan atas sisa saldo liabilitas.

Lease liabilities are measured at the present value of the lease payments that are not paid. Each lease payment is allocated between the liability portion and finance cost. Lease liabilities are classified in long-term liabilities except for those with maturities of 12 months or less which are included in current liabilities. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant rate of interest on the remaining balance of the liability.

Grup tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa atas kontrak sewa aset tetap dengan masa kurang dari 12 bulan dan sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Group does not recognise the right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term less than 12 months and lease with low value assets.

(ii) Grup merupakan pesewa

(ii) The Group as the lessor

Sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the lease term.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/27 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

m. Utang usaha dan lain-lain

m. Trade and other payables

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha biasa dari pemasok. Utang lain-lain adalah kewajiban membayar barang dan jasa yang telah diterima diluar kegiatan usaha biasa. Utang usaha dan utang lain-lain diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Other payables are obligations to pay for goods and services that have been acquired outside ordinary course and business. Accounts payable and other payables are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Trade payables and other payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

n. Pinjaman

n. Borrowings

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Borrowings are classified as financial liabilities measured at amortised cost.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang kecuali yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are stated at amortised cost using the effective interest method. Borrowings are classified under non-current liabilities unless their maturities are within 12 months after the reporting date.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/28 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)

n. Pinjaman (lanjutan)

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

o. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal atas jumlah kewajiban tersebut dapat dilakukan.

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, dengan memperhatikan unsur risiko dan ketidakpastian yang melekat pada kewajibannya. Apabila provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajibannya kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)

n. Borrowings (continued)

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

o. Provision

Provisions are recognised when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognised as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/29 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY	
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Kewajiban pensiun

Grup telah menerapkan undang-undang yang berlaku dalam perhitungan kewajiban imbalan kerja karyawan, kecuali jika peraturan tersebut diatur berbeda dalam Perjanjian Kerja Bersama.

Grup hanya memiliki program imbalan pasti, yaitu program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang karyawan pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Liabilitas sehubungan dengan program imbalan pasti diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tanggal pelaporan. Liabilitas imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan arus kas keluar yang diestimasi dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah (dikarenakan saat ini tidak ada pasar aktif untuk obligasi perusahaan berkualitas tinggi) pada tanggal pelaporan yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah, dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan memiliki waktu jatuh tempo mendekati jangka waktu kewajiban pensiun.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi.

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Pension obligations

The Group has implemented the applicable law in calculating the employee benefit obligations, unless it is regulated otherwise in the Collective Labor Agreement.

The Group only have a defined benefit plan, which is a pension plan that defines an amount of pension benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The liability recognised in the consolidated statements of financial position in respect of the defined benefit plan is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates at the reporting date of government bonds (considering that currently there is no deep market for highquality corporate bonds) that are denominated in Rupiah, in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Past service cost are recognised immediately in the profit or loss.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/30 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Kewajiban pensiun (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui pendapatan komprehensif lainnya pada saat terjadinya.

q. Perpajakan

(i) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

Beban pajak penghasilan untuk periode berjalan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain atau langsung diakui ke ekuitas. Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan di masing-masing entitas.

Pajak penghasilan tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya di masing-masing entitas pada laporan keuangan konsolidasian. Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer yang masih dapat dimanfaatkan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)**

p. Employee benefits (continued)

Pension obligations (continued)

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income when incurred.

q. Taxation

(i) Current and deferred income tax

The income tax expense for the period comprises current and deferred income tax. Income tax expense is recognised in the profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. The current income tax is determined based on the taxable income for the period calculated using tax rates that have been enacted at the reporting date for each entity.

Deferred income tax is recognised for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for each entity in the consolidated financial statements. Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the reporting date and that are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilised.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/31 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI	2. MATERIAL ACCOUNTING	POLICY
MATERIAL (lanjutan)	INFORMATION (continued)	

q. Perpajakan (lanjutan)

q. Taxation (continued)

(ii) Pajak final

(ii) Final tax

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pendapatan Grup yang berasal dari penjualan real estat dan sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final. Pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi tanpa memperhitungkan laba atau rugi yang berasal dari transaksi tersebut.

In accordance with Indonesian Tax regulations, the Group's revenues from real estate sales and land and building rentals are subjected to final tax. Final tax is imposed on the gross value of transactions without taking into account the gain or loss arising from the transactions.

Beban pajak final diakui pada periode akuntansi dimana pendapatan terkait diakui.

Final tax expense is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised.

Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

The differences between carrying amounts of assets and liabilities subjected to final tax and related tax basis are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

r. Biaya emisi saham

r. Stock issuance cost

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perseroan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Biaya emisi yang terjadi sebelum penawaran umum terbatas, dicatat sebagai biaya ditangguhkan. Dalam hal penawaran umum tidak dilaksanakan maka biaya emisi akan dibebankan dalam laba rugi periode berjalan.

Cost incurred in a connection with the issuance of shares of the Company to the public is deducted directly with the result of issuance and presented as deduction to additional paid-in capital in the consolidated statement of financial position. Stock issuance cost that occur before the limited public offering, are recorded as deferred charges. In case the public offering is not carried out, the issuance cost will be charged to profit or loss for the period.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/32 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION (continued)**

s. Pendapatan dan beban

s. Revenue and expenses

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

The Group recognises revenues in accordance with SFAS 72 "Revenue from contracts with customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak kepada pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi.
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred*
 - *The contract has commercial substance*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
2. *Identify the performance obligations in the contract to the customer.*
3. *Determine the transaction price.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

Pendapatan dari penjualan barang jadi diakui pada saat pengendalian atas barang jadi telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui ketika jasa diberikan dan kewajiban pelaksanaan dipenuhi berdasarkan kesepakatan dari pelanggan.

Revenue from the sales of finished goods is recognised when control is transferred to a customer. Revenue from services is recognised when services have been rendered and performance obligation has been satisfied based on the arrangements with customers.

Pendapatan real estat biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Real estate revenues are usually recognised during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan dicatat sebagai "uang muka dari pelanggan".

If any of the above criteria are not met, all payments received from the customers are recorded as "advances from customer".

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/33 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)	2. MATERIAL ACCOUNTING INFORMATION (continued)
<p>s. Pendapatan dan beban (lanjutan)</p> <p>Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.</p>	<p>s. Revenue and expenses (continued)</p> <p><i>Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.</i></p>
<p>t. Laba per saham</p> <p>Lab a per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.</p> <p>Apabila ada perubahan jumlah saham biasa beredar sebagai akibat dari pemecahan saham, maka jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama satu periode dan untuk seluruh periode penyajian disesuaikan dengan perubahan tersebut.</p>	<p>t. Earnings per share</p> <p><i>Basic earnings per share is calculated by dividing profit attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.</i></p> <p><i>Any change in the number of ordinary shares outstanding arising from stock splits, the number of weighted average ordinary shares outstanding during the period and for all periods presented is adjusted to the change</i></p>
<p>u. Dividen</p> <p>Pembagian dividen final diakui ketika dividen tersebut disetujui Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan. Pembagian dividen diakui sebagai kewajiban ketika dividen tersebut disetujui oleh resolusi Direksi dan persetujuan telah diperoleh dari Dewan Komisaris.</p>	<p>u. Dividends</p> <p><i>Final dividend distributions are recognised as a liability when the dividends are approved in the Company's General Meeting of the Shareholders. dividend distributions are recognised as a liability when the dividends are approved by Directors' resolution and approval has been obtained from the Board of Commissioners.</i></p>
<p>v. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi</p> <p>Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 7 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".</p> <p>Semua transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.</p>	<p>v. Transactions with related parties</p> <p><i>The Group enters into transactions with related parties as defined in SFAS 7 "Related party disclosures".</i></p> <p><i>All material transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.</i></p>

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/34 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

w. Segmen operasi

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

x. Aset dimiliki untuk dijual dan operasi yang dihentikan

Aset diklasifikasikan sebagai aset dimiliki untuk dijual ketika nilai tercatatnya akan dipulihkan terutama melalui transaksi penjualan daripada melalui pemakaian berlanjut dan penjualannya sangat mungkin terjadi. Aset ini dicatat pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat dan nilai wajar setelah dikurangi biaya untuk menjual, kecuali untuk aset-aset seperti aset pajak tangguhan, aset yang terkait dengan imbalan kerja, aset keuangan dan properti investasi yang dicatat pada nilai wajar, yang secara khusus dikecualikan dari persyaratan ini.

Kerugian penurunan nilai awal atau selanjutnya diakui atas penurunan nilai aset ke nilai wajar dikurangi dengan biaya untuk menjual aset. Keuntungan diakui atas peningkatan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual aset, tetapi tidak boleh melebihi akumulasi rugi penurunan nilai yang telah diakui sebelumnya. Keuntungan atau kerugian yang sebelumnya tidak diakui pada tanggal penjualan aset tidak lancar (atau kelompok lepasan) diakui pada tanggal penghentian pengakuan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)**

w. Operating segment

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

x. Assets held for sale and discontinued operations

Assets are classified as assets held for sale when their carrying amount is to be recovered principally through a sale transaction rather than through continuing use and a sale is considered highly probable. They are stated at the lower of carrying amount and fair value less costs to sell, except for assets such as deferred tax assets, assets arising from employee benefits, financial assets and investment property that are carried at fair value, which are specifically exempt from this requirement.

Assets are classified as assets held for sale when their carrying amount is to be recovered principally through a sale transaction rather than through continuing use and a sale is considered highly probable. They are stated at the lower of carrying amount and fair value less costs to sell, except for assets such as deferred tax assets, assets arising from employee benefits, financial assets and investment property that are carried at fair value, which are specifically exempt from this requirement.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/35 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
MATERIAL (lanjutan)**

**x. Aset dimiliki untuk dijual dan operasi yang
dihentikan (lanjutan)**

Aset tidak boleh disusutkan atau diamortisasi selama diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual. Bunga dan beban lainnya yang dapat diatribusikan pada liabilitas dari kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual tetap diakui.

Aset yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan aset dalam kelompok lepasan yang dimiliki untuk dijual disajikan secara terpisah dari aset lainnya dalam laporan posisi keuangan.

Operasi yang dihentikan adalah komponen entitas yang telah dilepaskan atau diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dan mewakili lini usaha atau area geografis operasi utama yang terpisah, merupakan bagian dari suatu rencana tunggal terkoordinasi untuk melepaskan lini usaha atau area operasi, atau merupakan suatu entitas anak yang diperoleh secara khusus dengan tujuan dijual kembali. Hasil dari operasi yang dihentikan disajikan secara terpisah dalam laba rugi.

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Faktor-faktor risiko keuangan

Dalam aktivitasnya Grup terekspos terhadap berbagai macam risiko keuangan, antara lain risiko pasar (risiko tingkat suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko keseluruhan yang dimiliki Grup difokuskan untuk menghadapi ketidakpastian yang dihadapi dalam pasar keuangan dan untuk meminimalkan potensi dampak yang buruk terhadap kinerja keuangan Grup.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY
INFORMATION (continued)**

**x. Assets held for sale and discontinued
operations (continued)**

Assets are not depreciated or amortised while they are classified as held for sale. Interest and other expenses attributable to the liabilities of a disposal group classified as held for sale continue to be recognised.

Assets held for sale are presented separately from the other assets in the statements of financial position. The liabilities directly associated with assets held for sale are presented separately from other liabilities in the statements of financial position.

A discontinued operation is a component of the entity that has been disposed of or is classified as held for sale and that represents a separate major line of business or geographical area of operations, is part of a single co-ordinated plan to dispose of such a line of business or area of operations, or is a subsidiary acquired exclusively with a view to resale. The results of discontinued operations are presented separately in profit or loss.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Financial risk factors

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks, such as market risk (interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/36 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

a. Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Grup terekspos risiko tingkat suku bunga yang berasal dari pinjaman bank. Risiko tingkat suku bunga dari kas dan setara kas tidak material.

Pada tanggal 31 Desember 2023, semua pinjaman bank memiliki tingkat suku bunga tetap. Grup tidak mencatat pinjaman dengan suku bunga tetap pada nilai wajar melalui laba rugi. Oleh karena itu, perubahan suku bunga pada tanggal pelaporan tidak akan mempengaruhi laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022, apabila tingkat suku bunga lebih tinggi/rendah 50 basis poin, dengan asumsi variabel lainnya tidak mengalami perubahan, maka laba sebelum pajak akan turun/naik sebesar Rp 60.154 diakibatkan naik/turunnya beban bunga yang dicatat di laba rugi.

Analisis sensitivitas ditentukan dengan mengasumsikan bahwa perubahan tingkat suku bunga telah terjadi pada tanggal pelaporan dan telah diperhitungkan dalam perhitungan eksposur atas risiko tingkat suku bunga yang dimiliki pada tanggal tersebut.

b. Risiko kredit

Grup memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

a. Market risk

Interest rate risk

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on bank loans. Interest rate risk from cash and cash equivalents are not material.

As at 31 December 2023, all bank loans had fixed interest rates. The Group does not account for any fixed rate borrowings at fair value through profit or loss. Therefore, a change in interest rates at the reporting date would not affect profit or loss.

As at 31 December 2022, if interest rate had been higher/lower by 50 basis points, with all other variables held constant, the profit before tax would have decreased/increased by Rp 60,154 due to the increase/decrease in interest expense recorded in profit or loss.

The sensitivity analysis has been determined assuming that the change in interest rates had occurred at the reporting date and had been applied to the exposure to interest rate risk that is held on that date.

b. Credit risk

The Group is exposed to credit risks primarily from deposits in banks and a loss arising from their customers, clients or counter parties that fail to fulfil their contractual obligations.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/37 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

b. Risiko kredit (lanjutan)

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha dari pelanggan, Grup melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan.

Untuk piutang lain-lain dari pihak ketiga dan pihak berelasi, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan bahwa pihak ketiga dan pihak berelasi memiliki sejarah kredit yang baik. Eksposur kredit dan periode kredit yang diberikan terus dipantau oleh manajemen.

Untuk simpanan di bank, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank dengan reputasi yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit tercermin dari nilai tercatat setiap aset keuangan sebagai berikut:

	2023	2022
Kas di bank dan setara kas	1,069,636,896	1,648,615,781
Piutang usaha dari pihak ketiga	348,935	1,580,784
Piutang lain-lain:		
- Pihak berelasi	3,048,716,912	3,284,182,957
- Pihak ketiga	855,200,885	4,170,910
Deposito berjangka	278,939,259	150,304,763
	5,252,842,887	5,088,855,195

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

b. Credit risk (continued)

In respect of credit exposures of trade receivables from customers, the Group makes an agreement on payment terms at the time of procurement contracts with their customers and monitors the customers' payment system and has applied penalties for customers having exceeded the agreed-upon payment term that have been determined.

For other receivables from third parties and related parties, the Group implements policies to ensure that third parties and related parties have an appropriate credit history. The credit exposure and credit terms granted are continuously monitored by management.

For deposits in banks, the Group has a policy to put their funds only in banks with a good reputation.

The maximum exposure to credit risk is reflected in the carrying amount of each financial asset as follows:

*Cash in bank and cash equivalents
Trade receivables from third parties
Other receivables:
Related parties -
Third parties -
Time deposits*

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/38 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Grup mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank.

Tabel berikut ini merangkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal pelaporan dan mengelompokkan liabilitas tersebut berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan termasuk estimasi pembayaran bunga.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

c. Liquidity risk

Liquidity risk arises in situations where the Group has difficulties in obtaining funding. Prudence liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and cash equivalents. The Group manages liquidity risk by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities, and utilising the credit facilities from the bank.

The table below summarises the Group's financial liabilities at the reporting date and separate these liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows including estimated interest payments.

	Jatuh tempo kontraktual kewajiban keuangan/ Contractual maturities of financial liabilities			Jumlah/ Total	
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 dan 2 tahun/ Between 1 and 2 years	Setelah 2 tahun/ After 2 years		
31 Desember 2023					31 December 2023
Utang usaha	790,456,118	-	-	790,456,118	Trade payables
Utang lain-lain	177,106,255	-	-	177,106,255	Other payables
Akrual	70,988,668	-	-	70,988,668	Accruals
Utang bank	<u>174,048,075</u>	<u>177,234,520</u>	<u>462,297,826</u>	<u>813,580,421</u>	Bank loans
	<u>1,212,599,116</u>	<u>177,234,520</u>	<u>462,297,826</u>	<u>1,852,131,462</u>	
31 Desember 2022					31 December 2022
Utang usaha	580,703,562	-	-	580,703,562	Trade payables
Utang lain-lain	8,479,387,178	-	-	8,479,387,178	Other payables
Akrual	18,132,594	-	-	18,132,594	Accruals
Utang obligasi	825,560,271	-	-	825,560,271	Bonds payable
Utang bank	230,346,180	140,485,495	533,365,154	904,196,829	Bank loans
Liabilitas pembiayaan konsumen	208,836	208,836	104,418	522,090	Consumer financing loans
Liabilitas sewa	<u>5,462,082</u>	<u>2,731,041</u>	-	<u>8,193,123</u>	Lease liabilities
	<u>10,139,800,703</u>	<u>143,425,372</u>	<u>533,469,572</u>	<u>10,816,695,647</u>	

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/39 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

d. Nilai wajar instrumen keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, deposito berjangka, utang usaha, utang lain-lain, akrual dan pinjaman. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ini mendekati nilai tercatatnya karena pengaruh pendiskontoan tidak material.

Estimasi nilai wajar atas utang bank diestimasi berdasarkan ekspektasi nilai arus kas masa depan yang akan dibayar, didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga pinjaman yang dapat diperoleh Grup pada tanggal pelaporan.

Pengelolaan risiko modal

Tujuan Grup ketika mengelola modal adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Grup secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Grup, profitabilitas saat ini dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada para pemegang saham, mengeluarkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Financial risk factors (continued)

d. Fair value of financial instruments

The Group's financial assets and liabilities comprises cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, time deposits, trade payables, other payables, accruals and borrowings. The fair value of these financial assets and liabilities approximates their carrying values as the effect of discounting is not material.

The fair value of bank loans are estimated on the basis of the discounted value of future cash flows expected to be paid, discounted using rates of interest at which the Group could borrow as at the reporting date.

Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as going concern while seeking to maximise benefits to shareholders and other stakeholders.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital structure and stockholder return, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Group, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to stockholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/40 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

3. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Pengelolaan risiko modal (lanjutan)

Grup memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing*. Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah pinjaman neto dengan jumlah modal. Pinjaman neto dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurang kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari ekuitas seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Rasio *gearing* pada tanggal 31 December 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Jumlah pinjaman	645,732,666	1,530,832,688	<i>Total loans</i>
Kas dan setara kas	<u>(1,069,812,157)</u>	<u>(1,650,672,386)</u>	<i>Cash and cash equivalents</i>
Pinjaman neto	<u>(424,079,491)</u>	<u>(119,839,698)</u>	<i>Net debt</i>
Ekuitas	<u>19,089,035,461</u>	<u>7,510,397,709</u>	<i>Equity</i>
Rasio <i>gearing</i>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Gearing ratio</i>

3. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

Capital risk management (continued)

The Group monitors capital on the basis of the *gearing ratio*. This ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as total loans (including short-term and long-term loans as shown in the consolidated statements of financial position) less cash and cash equivalents. Total equity is calculated as equity as shown in the consolidated statements of financial position.

The *gearing ratios* as at 31 December 2023 and 2022 were as follows:

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal pelaporan, serta jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan. Estimasi, asumsi, dan pertimbangan tersebut dievaluasi secara terus menerus dan berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk harapan peristiwa di masa datang yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada.

4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the reporting date and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting year. Estimates, assumptions and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/41 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING (lanjutan)**

Grup telah mengidentifikasi hal-hal berikut dimana diperlukan pertimbangan, estimasi dan asumsi material dan dimana hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut jika menggunakan asumsi dan kondisi yang berbeda dan dapat mempengaruhi secara material kinerja keuangan atau posisi keuangan konsolidasian Grup yang dilaporkan dalam tahun mendatang.

Pajak penghasilan dan pajak lainnya

Perhitungan beban pajak penghasilan masing-masing perusahaan dalam Grup memerlukan pertimbangan dan asumsi dalam menentukan penyisihan modal dan pengurangan beban tertentu selama proses pengestimasian. Secara khusus, perhitungan beban pajak penghasilan entitas di dalam Grup yang beroperasi melibatkan penafsiran terhadap Undang-Undang dan peraturan perpajakan yang berlaku.

Penghasilan yang diperoleh perusahaan-perusahaan dalam Grup kadang-kadang dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final dan juga biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Semua pertimbangan dan estimasi yang dibuat manajemen seperti yang diungkapkan di atas dapat dipertanyakan oleh Direktorat Jenderal Pajak ("DJP"). Sebagai akibatnya, terjadi ketidakpastian dalam penentuan kewajiban pajak. Resolusi posisi pajak yang diambil oleh Grup dapat berlangsung bertahun-tahun dan sangat sulit untuk memprediksi hasil akhirnya. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan di tahun dimana penentuan pajak tersebut dibuat.

**4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (continued)**

The Group has identified the following matters under which material judgments, estimates and assumptions are made and where actual results may differ from these estimates under different assumptions and conditions and may materially affect the consolidated financial performance or financial position of the Group reported in future years.

Income taxes and other taxes

The calculation of income tax expense for each company within the Group requires judgments and assumptions in determining the capital allowances and deductibility of certain expenses during the estimation process. In particular, the calculation of income tax expense for entities within the Group operating involves the interpretation of applicable tax laws and regulations.

The revenue of the entities within the Group is sometimes also subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to revenue from the non-final income tax regime requires judgments and estimates.

All judgments and estimates made by management as discussed above may be challenged by the Directorate General of Taxes ("DGT"). As a result, the ultimate tax determination becomes uncertain. The resolution of tax positions taken by the Group can take several years to complete and, in some cases, it is difficult to predict the ultimate outcome. Where the outcome of these matters is different from the amounts initially recorded, such differences will have an impact on the income tax provision in the year in which this determination is made.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/42 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>2023</u>	<u>2022^{*)}</u>	
Kas	175,261	2,056,605	Cash on hand
Bank	307,073,653	285,772,774	Cash in banks
Deposito berjangka	<u>762,563,243</u>	<u>1,362,843,007</u>	Time deposits
	<u>1,069,812,157</u>	<u>1,650,672,386</u>	

a. Bank

a. Cash in banks

	<u>2023</u>	<u>2022^{*)}</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 20)/Related party (Note 20)	147,071,003	164,758,665
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Central Asia Tbk	80,351,236	61,065,098
PT Bank OCBC NISP Tbk	16,177,834	4,565,350
PT Bank Permata Tbk	12,593,638	8,248,797
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10,218,759	3,784,569
PT Bank Pan Indonesia Tbk	9,358,938	16,197,633
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,440,483	7,203,109
PT Bank Ina Perdana Tbk	6,077,744	-
PT Bank Nationalnobu Tbk	4,209,545	6,310,645
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,986,999	234,010
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2,826,455	2,578,821
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,301,832	6,209,522
PT Bank UOB Indonesia	1,924,928	2,494,345
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,904,323	1,585,471
PT Bank Jabar Banten Tbk	629,936	524,769
	<u>307,073,653</u>	<u>285,760,804</u>
Dollar Amerika Serikat/US Dollars:		
Pihak ketiga/Third party		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	11,970
	<u>307,073,653</u>	<u>285,772,774</u>

b. Deposito berjangka

b. Time deposits

	<u>2023</u>	<u>2022^{*)}</u>
Rupiah:		
Pihak berelasi (Catatan 20)/Related party (Note 20)	80,149,171	85,843,007
Pihak ketiga/Third parties		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	196,000,000	290,000,000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	181,634,182	452,000,000
PT Bank Permata Tbk	160,000,000	-
PT Bank Mega Tbk	118,915,890	330,000,000
PT Bank UOB Indonesia	25,000,000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	864,000	-
PT Bank ICBC Indonesia	-	205,000,000
	<u>762,563,243</u>	<u>1,362,843,007</u>

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

^{*)} As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/43 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

b. Deposito berjangka (lanjutan)

Tingkat suku bunga per tahun deposito berjangka/
Interest rates per annum on time deposits

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kas
dan setara kas tidak digunakan sebagai jaminan
dan dapat ditarik setiap saat.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

b. Time deposits (continued)

	2023	2022
	2.25% - 6.75%	2.00% - 5.50%

*As at 31 December 2023 and 2022, cash and
cash equivalents are not used as collateral and
can be withdrawn at any time.*

6. PIUTANG LAIN-LAIN

6. OTHER RECEIVABLES

	2023	2022⁾	
Pihak berelasi (Catatan 20)	3,048,716,912	3,284,182,957	<i>Related parties (Note 20)</i>
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
- PT Surya Sentosa Gelora	705,123,611	-	<i>PT Surya Sentosa Gelora -</i>
Gemilang (Catatan 26)	150,077,274	4,170,910	<i>Gemilang (Note 26)</i>
- Lain-lain	3,903,917,797	3,288,353,867	<i>Others -</i>
Dikurangi: bagian lancar	(1,239,854,122)	(7,046,454)	<i>Less: current portion</i>
Bagian tidak lancar	2,664,063,675	3,281,307,413	<i>Non-current portion</i>

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

	2023	2022⁾	
Aset lancar			Current assets
Barang jadi	-	70,588,015	<i>Finished goods</i>
Bahan baku	-	9,558,388	<i>Raw materials</i>
Bahan pembantu	-	4,934,883	<i>Indirect materials</i>
Bangunan dalam konstruksi	863,892,095	1,172,387,376	<i>Buildings under construction</i>
Tanah yang sedang dikembangkan	13,178,554,928	11,078,680,854	<i>Land under development</i>
Lain-lain	-	150,372	<i>Others</i>
	14,042,447,023	12,336,299,888	
Aset tidak lancar			Non-current asset
Tanah yang belum dikembangkan	12,178,257,334	8,833,953,682	<i>Undeveloped land</i>
	26,220,704,357	21,170,253,570	

⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/44 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Lokasi pengembangan proyek Grup berada di Tangerang.

Bangunan dalam konstruksi

Bangunan dalam konstruksi merupakan biaya pembangunan bangunan rumah dan rumah kantor yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal	1,172,387,376
Penambahan	204,648,609
Pengurangan	<u>(513,143,890)</u>
Saldo akhir	<u>863,892,095</u>

Rincian unit dan luas tanah bangunan dalam konstruksi per 31 December 2023 sebagai berikut:

	<u>Jumlah unit/ Total unit</u>	<u>Luas tanah (m²)/ Surface area (m²)</u>
Residensial	3,002	288,040
Komersial	<u>1,416</u>	<u>174,060</u>
	<u>4,418</u>	<u>462,100</u>

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal	11,078,680,854
Penambahan	2,666,887,159
Pengurangan	<u>(567,013,085)</u>
Saldo akhir	<u>13,178,554,928</u>

Tanah yang sedang dikembangkan dengan status kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 8.131.181 m² per 31 December 2023 merupakan tanah kaveling yang telah siap untuk dijual.

7. INVENTORIES (continued)

The Group's project development is located in Tangerang.

Buildings under constructions

Buildings under construction represent construction cost of residential houses and office houses under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

The movement in buildings under construction is as follows:

	<u>2022¹⁾</u>	
	162,686,165	Beginning balance
	1,081,910,054	Additions
	<u>(72,208,843)</u>	Deductions
	<u>1,172,387,376</u>	Ending balance

The details of unit and surface area of buildings under construction as at 31 December 2023 is as follows:

	<u>Jumlah unit/ Total unit</u>	<u>Luas tanah (m²)/ Surface area (m²)</u>	
Residensial	3,002	288,040	Residential
Komersial	<u>1,416</u>	<u>174,060</u>	Commercial
	<u>4,418</u>	<u>462,100</u>	

Land under development

The movement in land under development is as follows:

	<u>2022¹⁾</u>	
	3,526,471,225	Beginning balance
	7,656,637,681	Additions
	<u>(104,428,052)</u>	Deductions
	<u>11,078,680,854</u>	Ending balance

Land under development with Building Right Title (HGB) ownership status measuring 8,131,181 m² as at 31 December 2023 is land plots that are ready for sale.

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/45 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

7. INVENTORIES (continued)

Tanah yang belum dikembangkan

Undeveloped land

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

The movement in undeveloped land is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022⁾</u>	
Saldo awal	8,833,953,682	10,707,319,218	Beginning balance
Penambahan	4,514,763,346	2,343,009,270	Additions
Pengurangan	<u>(1,170,459,694)</u>	<u>(4,216,374,806)</u>	Deduction
Saldo akhir	<u>12,178,257,334</u>	<u>8,833,953,682</u>	Ending balance

Tanah yang belum dikembangkan merupakan tanah seluas 7.922.578 m² per 31 Desember 2023.

The undeveloped land is a land areas measuring 7,922,578 m² as at 31 December 2023.

Jumlah biaya keuangan yang dikapitalisasi ke persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah masing-masing sebesar Rp 150.703.991 dan Rp 184.163.179.

Total finance cost capitalised to inventories as at 31 December 2023 and 2022 are Rp 150,703,991 and Rp 184,163,179, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan barang telah diasuransikan kepada PT Asuransi Tri Pakarta terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp 60.667.260 dan USD 6.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa jumlah pertanggungan tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

As at 31 December 2022, goods inventories were insured with PT Asuransi Tri Pakarta against losses from fire and other risks with insurance coverage amounting to Rp 60,667,260 and USD 6,000. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan WBS digunakan sebagai jaminan atas perolehan pinjaman fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 11).

As at 31 December 2022, WBS' inventories were used as collateral for the loans obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 11).

Berdasarkan hasil penelaahan kondisi persediaan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada cadangan penurunan nilai persediaan yang perlu dibentuk pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Based on the results of inventories review at year-end, management believes that no provision for impairment of inventories should be made as at 31 December 2023 and 2022.

⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/46 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN

8. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	
Pajak lain-lain:			Other taxes:
- Pasal 23	-	13,258	Article 23 -
- Pasal 4(2)	319,932,727	261,419,904	Article 4(2) -
- Pajak pertambahan nilai	1,110,405,561	696,823,167	Value added tax -
- Lain-lain	<u>4,640,718</u>	<u>3,483,084</u>	Others -
	<u>1,434,979,006</u>	<u>961,739,413</u>	

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	
Pajak penghasilan badan:			Corporate income taxes:
- Pasal 25	2,417	62,815	Article 25 -
- Pasal 29	<u>7,905,813</u>	<u>103,465</u>	Article 29 -
	<u>7,908,230</u>	<u>166,280</u>	
Pajak lain-lain:			Other taxes:
- Pasal 21	889,331	638,012	Article 21 -
- Pasal 22	-	12,079	Article 22 -
- Pasal 23	2,888,357	2,719,150	Article 23 -
- Pasal 4(2)	21,893,524	22,748,036	Article 4(2) -
- Pajak pertambahan nilai	<u>14,692,610</u>	<u>35,129,765</u>	Value added tax -
	<u>40,363,822</u>	<u>61,247,042</u>	
	<u>48,272,052</u>	<u>61,413,322</u>	

c. Pajak final

c. Final tax

	<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	
Penjualan real estat	82,311,788	14,348,793	Real estate sales
Sewa lahan	<u>48,938</u>	<u>30,883</u>	Land rental
	<u>82,360,726</u>	<u>14,379,676</u>	

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/47 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (lanjutan)

8. TAXATION (continued)

d. Beban/(manfaat) pajak penghasilan

d. Income tax expense/(benefit)

	<u>2023</u>	<u>2022^{*)}</u>	
Perseroan			The Company
Kini	278,230	29,001	Current
Tangguhan	<u>(9,515,873)</u>	<u>72,181</u>	Deferred
	<u>(9,237,643)</u>	<u>101,182</u>	
Entitas anak			Subsidiaries
Kini	21,907,302	9,280	Current
Tangguhan	<u>-</u>	<u>-</u>	Deferred
	<u>21,907,302</u>	<u>9,280</u>	
Konsolidasian			Consolidated
Kini	22,185,532	38,281	Current
Tangguhan	<u>(9,515,873)</u>	<u>72,181</u>	Deferred
	<u>12,669,659</u>	<u>110,462</u>	

Rekonsiliasi antara laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan penghasilan kena pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 December 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between consolidated profit before income tax and the Company's taxable income for the years ended 31 December 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022^{*)}</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	736,090,125	160,013,658	Consolidated profit before income tax
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>(447,752,293)</u>	<u>(159,476,738)</u>	Profit before income tax of subsidiaries and elimination
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	<u>288,337,832</u>	<u>536,920</u>	Profit before income tax of the Company
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Provisi liabilitas imbalan kerja	43,144,927	(336,275)	Provision for employee benefit obligation
Penyusutan	<u>-</u>	<u>(7,533)</u>	Depreciation
Jumlah perbedaan temporer	<u>43,144,927</u>	<u>(343,808)</u>	Total temporary differences

^{*)} Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

^{*)} As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/48 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (lanjutan)

8. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

	<u>2023</u>	<u>2022^{*)}</u>	
Perbedaan tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Pendapatan dividen	(331,500,000)	-	<i>Dividend income</i>
Pendapatan bunga	(4,263,391)	(108,448)	<i>Interest income</i>
Lain-lain	<u>5,545,315</u>	<u>127,286</u>	<i>Others</i>
Jumlah perbedaan tetap	<u>(330,218,076)</u>	<u>18,838</u>	<i>Total permanent differences</i>
Penghasilan kena pajak Perseroan	<u>1,264,683</u>	<u>211,950</u>	<i>Taxable income of the Company</i>
Beban pajak penghasilan kini Perseroan	278,230	29,001	<i>Current income tax of the Company</i>
Pajak penghasilan badan dibayar dimuka Perseroan	<u>(247,636)</u>	<u>(21,906)</u>	<i>Prepaid corporate income tax of the Company</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan Perseroan	30,594	7,095	<i>Underpayment corporate income tax of the Company</i>
Kurang bayar pajak penghasilan badan entitas anak	<u>7,875,219</u>	<u>96,370</u>	<i>Underpayment corporate income tax of subsidiaries</i>
Utang pajak penghasilan badan konsolidasian	<u>7,905,813</u>	<u>103,465</u>	<i>Consolidated corporate income tax payable</i>

Berdasarkan Pasal 31E Undang-Undang No. 36 Tahun 2008, wajib pajak badan dalam negeri dengan peredaran bruto sampai dengan Rp 50.000.000 mendapat fasilitas berupa pengurangan tarif pajak sebesar 50% yang dikenakan atas penghasilan kena pajak dari bagian peredaran bruto sampai dengan Rp 4.800.000.

Based on Article 31E of Law No. 36 of 2008, resident corporate tax payers with a gross revenue up to Rp 50,000,000 are granted a facility in the form of rate reduction at 50% of the tax rate imposed on taxable income from the part of the gross revenue up to Rp 4,800,000.

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak tahun 2023 didasarkan atas perhitungan sementara, karena Perseroan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan badan.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income in 2023 is based on preliminary calculations, as the Company has not yet submitted its Corporate Income Tax returns.

Penghasilan kena pajak tahun 2022 Perseroan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perseroan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The taxable income in 2022 of the Company is in accordance with the Corporate Income Tax returns filed with the Tax Service Office.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/49 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (lanjutan)

8. TAXATION (continued)

d. Beban pajak penghasilan (lanjutan)

d. Income tax expense (continued)

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax and the consolidated income tax expense is as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022*)</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	736,090,125	160,013,658	Consolidated profit before income tax
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak dan eliminasi	<u>(447,752,293)</u>	<u>(159,476,738)</u>	Profit before income tax of subsidiaries and elimination
Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan	288,337,832	536,920	Profit before income tax of the Company
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	63,434,323	118,122	Tax calculated at applicable tax rate
Pengaruh pajak atas: Perbedaan tetap	(72,647,977)	4,144	Tax effects of: Permanent difference
Insentif pajak	-	(17,628)	Tax incentive
Penyesuaian	<u>(23,989)</u>	<u>(3,456)</u>	Adjustment
Jumlah beban pajak Perseroan	(9,237,643)	101,182	Total tax expense of the Company
Jumlah beban pajak entitas anak	<u>21,907,302</u>	<u>9,280</u>	Total tax expense of the subsidiaries
Jumlah beban pajak Grup	<u><u>12,669,659</u></u>	<u><u>110,462</u></u>	Total tax expense of the Group

e. Aset pajak tangguhan

e. Deferred tax assets

	<u>2023</u>				
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Dikreditkan/ ke laba rugi/ Credited to profit or loss*)</u>	<u>Dibebankan ke pendapatan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
Perseroan					The Company
Liabilitas imbalan kerja	115,627	9,491,884	(287,303)	9,320,208	Employee benefit obligations
Perbedaan antara nilai buku bersih aset tetap komersial dan fiskal	<u>(23,989)</u>	<u>23,989</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Difference between commercial and fiscal fixed assets net book value
	<u>91,638</u>	<u>9,515,873</u>	<u>(287,303)</u>	<u>9,320,208</u>	

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/50 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (lanjutan)

8. TAXATION (continued)

e. Aset pajak tangguhan (lanjutan)

e. Deferred tax assets (continued)

		2023				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	(Dibebankan)/ dikreditkan ke laba rugi/ <i>(Charged)/ credited to profit or loss^{*)}</i>	Dibebankan ke pendapatan komprehensif lain/ <i>Charged to other comprehensive income</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Entitas anak (WBS)						Subsidiary (WBS)
Liabilitas imbalan kerja	650,405		(650,405)	-	-	Employee benefit obligations
Perbedaan antara nilai buku bersih aset tetap komersial dan fiskal	(180,961)	180,961		-	-	Difference between commercial and fiscal fixed assets net book value
	<u>469,444</u>	<u>(469,444)</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	
	<u>561,082</u>	<u>9,046,429</u>		<u>(287,303)</u>	<u>9,320,208</u>	
		2022				
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	(Dibebankan)/ dikreditkan ke laba rugi/ <i>(Charged)/ credited to profit or loss</i>	Dibebankan ke pendapatan komprehensif lain/ <i>Charge to other comprehensive income</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Perseroan						The Company
Liabilitas imbalan kerja	198,776		(73,981)	(9,168)	115,627	Employee benefit obligations
Perbedaan antara nilai buku bersih aset tetap komersial dan fiskal	(25,789)	1,800		-	(23,989)	Difference between commercial and fiscal fixed assets net book value
	<u>172,987</u>	<u>(72,181)</u>		<u>(9,168)</u>	<u>91,638</u>	
Entitas anak (WBS)						Subsidiary (WBS)
Liabilitas imbalan kerja	694,275	11,437		(55,307)	650,405	Employee benefit obligations
Perbedaan antara nilai buku bersih aset tetap komersial dan fiskal	(181,094)	133		-	(180,961)	Difference between commercial and fiscal fixed assets net book value
	<u>513,181</u>	<u>11,570</u>		<u>(55,307)</u>	<u>469,444</u>	
	<u>686,168</u>	<u>(60,611)</u>		<u>(64,475)</u>	<u>561,082</u>	

Entitas anak Perseroan selain WBS tidak mengakui pajak tangguhan, karena mayoritas pendapatan entitas anak Perseroan dikenakan pajak final.

The Company's subsidiaries except WBS did not recognise any deferred tax, because the majority of the Company's subsidiaries' revenues were subjected to final tax.

^{*)} Termasuk penghentian pengakuan aset pajak tangguhan sehubungan dengan divestasi WBS (Catatan 1c)

^{*)} Including derecognition of deferred tax assets in relation to divestment of WBS (Note 1c).

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/51 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Administrasi

Berdasarkan Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, setiap entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak saat terhutangnya pajak.

8. TAXATION (continued)

f. Administration

Under the taxation laws in Indonesia, each entity within the Group submits tax returns on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxes may assess or amend taxes within five years of the time of the tax becomes due.

9. UTANG USAHA

	<u>2023</u>
Pihak berelasi (Catatan 20)	2,291,709
Pihak ketiga	<u>788,164,409</u>
	<u>790,456,118</u>

Utang usaha terutama merupakan utang kepada kontraktor dan pemasok dengan jangka waktu kredit berkisar antara 60 sampai dengan 90 hari.

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.

9. TRADE PAYABLES

	<u>2022^{*)}</u>	
	46,035	Related parties (Note 20)
	<u>580,657,527</u>	Third parties
	<u>580,703,562</u>	

Trade payables mainly represents payable to contractors and suppliers with credit terms of between 60 and 90 days.

All trade payables are in Rupiah currency.

There are no collateral pledged on trade payables.

10. UANG MUKA PELANGGAN

	<u>2023</u>
Pihak berelasi (Catatan 20)	
Uang muka penjualan real estat	560,087,000
Pihak ketiga	
Uang muka penjualan real estat	12,234,160,626
Uang muka penjualan hasil perikanan	-
Titipan pelanggan	<u>3,270,542</u>
	12,797,518,168
Dikurangi: bagian jangka pendek	<u>(7,741,381,535)</u>
Bagian jangka panjang	<u>5,056,136,633</u>

Uang muka penjualan real estat merupakan uang muka sehubungan dengan penjualan tanah kaveling, rumah tinggal, rumah kantor dan gudang.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari pelanggan real estat yang belum teridentifikasi atau yang belum dialokasikan ke transaksi terkait.

10. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	<u>2022^{*)}</u>	
	540,464,254	Related parties (Note 20)
	9,142,589,448	Real estate sales advances
	71,492,267	Third parties
	<u>4,027,271</u>	Real estate sales advances
	<u>4,027,271</u>	Fishery product sales advances
	<u>4,027,271</u>	Customers' deposits
	9,758,573,240	
	<u>(4,726,681,223)</u>	Less: current portion
	<u>5,031,892,017</u>	Non-current portion

Real estate sales advances represent advances receipts from the sale of land plots, residential houses, office houses and warehouse.

Customers' deposits represent receipts from real estate customers which not yet identified or not yet allocated to the respective transactions.

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/52 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

11. UTANG BANK

11. BANK LOANS

a. Utang bank jangka pendek

a. Short-term bank loan

Pada tanggal 30 Agustus 2022, WBS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum kredit sebesar Rp 10.000.000, dimana jangka waktu kredit selama 12 bulan dengan tingkat suku bunga 8% per tahun.

On 30 August 2022, WBS obtained working capital credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with a maximum credit of Rp 10,000,000 whereby the credit period is twelve-month and bears interest of 8% per annum.

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup tidak memiliki utang bank jangka pendek karena divestasi di WBS (2022: Rp 10.000.000).

As at 31 December 2023, the Group did not have any outstanding short-term bank loan due to divestment in WBS (2022: Rp 10,000,000).

b. Utang bank jangka panjang

b. Long-term bank loan

Kreditur/ Creditor	Suku bunga tahunan/ Annual interest rate	Jumlah tercatat/ Carrying amount		Total fasilitas/ Total facilities		Jangka waktu/ Period
		2023	2022 ^{*)}	2023	2022	
<u>Jual beli atas tagihan</u> <u>(Cessie)/Sale and</u> <u>purchase on bills</u> <u>(Cessie)</u>						
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 20)/ (Note 20)	6.50% - 11.50%	334,636,725	505,154,239	511,679,225	560,893,994	30 Jul 20 - 31 Dec 33
PT Bank Nationalnoba Tbk	6.50% - 8.75%	209,027,854	144,663,514	374,231,295	340,126,956	30 May 22 - 1 Nov 33
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.25%	102,068,087	35,610,842	141,784,764	72,378,686	27 Apr 22 - 27 Aug 32
		<u>645,732,666</u>	<u>685,428,595</u>			
<u>Kredit modal kerja</u> <u>Working capital credit</u>						
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.00% - 11.75%	-	2,030,799	-	10,000,000	27 Dec 18 - 25 Dec 23
		<u>645,732,666</u>	<u>687,459,394</u>			
Dikurangi: porsi jangka pendek/ Less: current portion		<u>(128,763,971)</u>	<u>(176,227,203)</u>			
Bagian jngka panjang/ Long-term portion		<u>516,968,695</u>	<u>511,232,191</u>			

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/53 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

11. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang bank jangka panjang (lanjutan)

Fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk serta fasilitas kredit modal kerja kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk digunakan sebagai modal kerja.

Selama tahun 2023, pembayaran untuk fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 166.054.629, Rp 41.353.153 dan Rp 51.826.877, serta pembayaran untuk fasilitas kredit modal kerja kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 2.030.799.

Pada tanggal 31 Desember 2023, tidak terdapat rasio keuangan yang wajib dipenuhi oleh Grup sehubungan dengan perjanjian kredit dengan bank-bank.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman kredit modal kerja jangka pendek dan jangka panjang dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dijamin dengan aset tetap, piutang usaha dan persediaan milik WBS (Catatan 7).

11. BANK LOANS (continued)

b. Long-term bank loan (continued)

Sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and working capital credit facility to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk were used for working capital.

During 2023, payment for sale and purchase on bills (Cessie) facilities to PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp 166,054,629, Rp 41,353,153 and Rp 51,826,877, respectively, and payment for working capital credit facility to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp 2,030,799.

As at 31 December 2023, there were no financial ratios required to be complied by the Group related to the credit agreements with the banks.

As at 31 December 2022, short-term and long-term working capital credits from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk were secured by fixed assets, trade receivables and inventories owned by WBS (Note 7).

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup hanya berhubungan dengan liabilitas imbalan pascakerja. Imbalan ini tidak didanai.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

Penilaian aktuaris dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang berdasarkan asumsi-asumsi material berikut:

	<u>2023</u>
Tingkat diskonto	6.55% - 7.05%
Kenaikan gaji di masa mendatang	6.00%

12. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS

Long-term employee benefits liabilities of the Group are related only to post-employment benefits liabilities. These benefits are not funded.

The Group's long-term employee benefit obligations as at 31 December 2023 dan 2022 is valued by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

The actuarial valuation was determined using the projected-unit-credit method, which considered the following material assumptions:

	<u>2022</u>	
	7.20% - 7.60%	<i>Discount rate</i>
	6.00% - 8.50%	<i>Future salary increase</i>

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/54 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)	2023	2022^{*)}	12. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS (continued)
Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:			<i>The changes in the present value of employee benefits liabilities are as follows:</i>
	<u>2023</u>	<u>2022^{*)}</u>	
Saldo awal	70,492,237	10,257,378	<i>Beginning balance</i>
Dampak dari divestasi WBS	(2,956,387)	-	<i>Impact of divestment in WBS</i>
Dampak dari perubahan atribusi imbalan pada periode jasa	-	(1,391,335)	<i>Impact of changes in the attributing benefit to period of service</i>
Biaya jasa kini	10,336,759	7,487,838	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	3,623,022	603,663	<i>Interest cost</i>
Rugi penyelesaian	-	153,116	<i>Loss on settlement</i>
Biaya jasa lalu	19,890,505	17,867,761	<i>Past service cost</i>
Transfer karyawan - neto	(4,569,243)	38,232,465	<i>Employee transfer - net</i>
Biaya terminasi	-	45,225	<i>Termination cost</i>
Pembayaran	-	(1,416,923)	<i>Payment</i>
Pengukuran kembali	<u>(3,920,787)</u>	<u>(1,346,951)</u>	<i>Remeasurement</i>
Saldo akhir	92,896,106	70,492,237	<i>Ending balance</i>
Dikurangi: bagian jangka pendek	<u>(38,880,344)</u>	<u>(37,411,586)</u>	<i>Less: current portion</i>
Bagian jangka panjang	<u>54,015,762</u>	<u>33,080,651</u>	<i>Non-current portion</i>
Jumlah yang diakui pada laporan laba rugi adalah sebagai berikut:			<i>The amounts recognised in the profit or loss are as follows:</i>
	<u>2023</u>	<u>2022^{*)}</u>	
Beban imbalan kerja	<u>29,281,043</u>	<u>62,998,733</u>	<i>Employee benefit expense</i>
Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2023 adalah 6.47 - 26.9 tahun.			<i>The average duration of the defined benefit obligation as at 31 December 2023 were 6.47-26.9 years.</i>
Analisis estimasi jatuh tempo pembayaran imbalan tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:			<i>The expected maturity analysis of undiscounted benefit payments is as follows:</i>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Kurang dari satu tahun	38,880,344	37,411,586	<i>Less than a year</i>
Antara satu dan dua tahun	3,561,448	999,744	<i>Between one and two years</i>
Antara dua dan lima tahun	23,768,824	13,606,064	<i>Between two and five years</i>
Lebih dari lima tahun	309,688,448	184,070,212	<i>Beyond five years</i>

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/55 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

**12. EMPLOYEE BENEFIT OBLIGATIONS
(continued)**

Analisa sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis to the key assumptions used in determining employee benefits obligations are as follows:

	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumptions</i>	Saldo liabilitas imbalan kerja/ <i>Employee benefit obligations balance</i>		
		Kenaikan asumsi/ <i>Increase in assumption</i>	Penurunan asumsi/ <i>Decrease in assumption</i>	
Tingkat diskonto	1%	(4,096,339)	4,634,322	Discount rate
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	5,022,795	(4,501,723)	Future salary increase

Analisa sensitivitas di atas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi.

The above sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated.

Manajemen telah menelaah asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

Management has reviewed the assumptions used and believes that long-term employee benefits liabilities are adequate to cover the Group's employee benefits liabilities.

13. MODAL SAHAM

13. SHARE CAPITAL

Berdasarkan Laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Adimitra Jasa Korpora, susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Based on the Report from a Stock Administration Bureau, PT Adimitra Jasa Korpora, the details of shares ownership as at 31 December 2023 and 2022 are as follows:

Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	2023	
		Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Nilai nominal/ <i>Nominal value</i>
PT Multi Artha Pratama	13,939,040,035	89.20%	1,393,904,003
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ <i>Public (each less than 5%)</i>	1,688,109,965	10.80%	168,810,997
	<u>15,627,150,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,562,715,000</u>

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/56 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. MODAL SAHAM (lanjutan)

13. SHARE CAPITAL (continued)

Pemegang saham/ Shareholders	2022		
	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai nominal/ Nominal value
PT Multi Artha Pratama	11,916,115,044	88.07%	1,191,611,504
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)/ Public (each less than 5%)	<u>1,613,884,956</u>	<u>11.93%</u>	<u>161,388,496</u>
	<u>13,530,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,353,000,000</u>

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Fathiah Helmi S.H. tanggal 20 Desember 2023, Perseroan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari 13.530.000.000 menjadi sejumlah 15.627.150.000 saham. Akta perubahan tersebut telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0160617 tanggal 21 Desember 2023.

Based on Notarial Deed No. 2 of Fathiah Helmi S.H. dated 20 Desember 2023, the Company increased the issued and fully paid share capital from 13,530,000,000 shares to 15,627,150,000 shares. The amendment deed had been reported to the the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0160617 dated 21 December 2023.

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Rincian tambahan modal disetor per 31 December 2023 dan 2022 sebagai berikut:

The detail of additional paid-in capital as at 31 December 2023 and 2022 are as follows:

	2023	2022	
Agio saham	15,504,563,818	5,238,338,503	Stock premium
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(4,546,662,553)	(4,707,672,728)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Pengampunan pajak	<u>116,000</u>	<u>116,000</u>	Tax amnesty
	<u>10,958,017,265</u>	<u>530,781,775</u>	

a. Agio saham

a. Stock premium

Pada tanggal 23 Agustus 2022, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD I) sebanyak 13.120.000.000 saham baru biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran sebesar Rp 500 (nilai penuh) per saham.

On 23 August 2022, the Company conducted a Limited Public Offering I by granting Pre-emptive Rights (PMHMETD I) of 13,120,000,000 new registered shares from the Company's portfolio with an offering price of Rp 500 (full amount) per share.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/57 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

a. Agio saham (lanjutan)

a. Stock premium (continued)

Pada tanggal 14 Desember 2023, Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD II) sebanyak 2.097.150.000 saham baru biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan harga penawaran sebesar Rp 5.000 (nilai penuh) per saham.

On 14 December 2023, the Company conducted a Limited Public Offering II by granting Pre-emptive Rights (PMHMETD II) of 2,097,150,000 new registered shares from the Company's portfolio with an offering price of Rp 5,000 (full amount) per share.

Rincian agio saham atas PMHMETD I dan II tersebut sebagai berikut:

The details of stock premium on PMHMETD I and II is as follows:

	PMHMETD I	PMHMETD II	
Jumlah yang diterima	6,560,000,000	10,485,750,000	The amount received
Nilai nominal saham	(1,312,000,000)	(209,715,000)	Par value of the shares
Biaya emisi saham	(9,661,497)	(9,809,685)	Stock issuance cost
Agio saham	5,238,338,503	10,266,225,315	Stock premium

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali

b. Difference in value of restructuring transactions among entities under common control

	2023	2022	
PT Bangun Kosambi Sukses	(4,707,741,320)	(4,707,741,320)	PT Bangun Kosambi Sukses
PT Windublambangan Sejati	68,592	68,592	PT Windublambangan Sejati
PT Bumindo Mekar Wibawa	(135,966,928)	-	PT Bumindo Mekar Wibawa
PT Cahaya Inti Sentosa	(29,736,498)	-	PT Cahaya Inti Sentosa
PT Jaya Indah Sentosa	(45,757,755)	-	PT Jaya Indah Sentosa
PT Kemilau Karya Utama	422,529,378	-	PT Kemilau Karya Utama
PT Karunia Utama Selaras	(15,492,054)	-	PT Karunia Utama Selaras
PT Sumber Cipta Utama	41,887,055	-	PT Sumber Cipta Utama
PT Sharindo Matratama	(76,453,023)	-	PT Sharindo Matratama
	(4,546,662,553)	(4,707,672,728)	

BKS, BMW, CISN, JIS, KCU, KUS, SCU, dan SHM merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan, dimana entitas sepengendali terakhir adalah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya. Hubungan pengendalian ini tidak bersifat sementara.

BKS, BMW, CISN, JIS, KCU, KUS, SCU, and SHM is an entity under common control with the Company, which the ultimate controller are PT Agung Sedayu and PT Tunas Mekar Jaya. The under common control relationship is not temporary.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/58 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

b. Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

Perhitungan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali atas penyertaan saham tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>PMHMETD I</u>	<u>PMHMETD II</u>	
Biaya perolehan	6,499,920,900	9,484,943,750	<i>Acquisition cost</i>
Nilai buku	<u>(1,792,179,580)</u>	<u>(9,645,953,925)</u>	<i>Book value</i>
	<u>4,707,741,320</u>	<u>(161,010,175)</u>	

14. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

b. Difference in value of restructuring transactions among entities under common control (continued)

The calculation of the difference in value of restructuring transactions among entities under common control for the investment are as follows:

15. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	5,355,073,208	278,633	<i>Beginning balance</i>
Divestasi pada entitas anak	(741,885)	-	<i>Divestment in subsidiary</i>
Setoran modal	2,000	-	<i>Capital contribution</i>
Uang muka setoran modal	244,083,119	92,051,279	<i>Capital contribution in advance</i>
Bagian laba tahun berjalan	511,132,518	150,528,642	<i>Share of profit of the year</i>
Dividen	(318,500,000)	-	<i>Dividend</i>
Saldo dari <i>merging entities</i>	<u>364,714,464</u>	<u>5,112,214,654</u>	<i>Balance from merging entities</i>
Saldo akhir	<u>6,155,763,424</u>	<u>5,355,073,208</u>	<i>Ending balance</i>

Berdasarkan Keputusan Sirkuler Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 20 September 2023, pemegang saham BKS telah menyetujui pembagian dividen interim untuk periode 30 Juni 2023 sebesar Rp 650.000.000 dan telah dibayarkan pada tanggal 25 September 2023.

15. NON-CONTROLLING INTERESTS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
	5,355,073,208	278,633	<i>Beginning balance</i>
	(741,885)	-	<i>Divestment in subsidiary</i>
	2,000	-	<i>Capital contribution</i>
	244,083,119	92,051,279	<i>Capital contribution in advance</i>
	511,132,518	150,528,642	<i>Share of profit of the year</i>
	(318,500,000)	-	<i>Dividend</i>
	<u>364,714,464</u>	<u>5,112,214,654</u>	<i>Balance from merging entities</i>
	<u>6,155,763,424</u>	<u>5,355,073,208</u>	<i>Ending balance</i>

In accordance with the Board of Directors and Commissioners' Circular Decision on 20 September 2023, BKS' shareholders have approved the distribution of interim dividend for period 30 June 2023 amounting to Rp 650,000,000 and has been paid on 25 September 2023

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
BKS dan entitas anak	5,790,341,343	5,354,767,421	<i>BKS and subsidiaries</i>
KKU	96,710,787	-	<i>KKU</i>
JIS	91,540,410	-	<i>JIS</i>
BMW	72,186,901	-	<i>BMW</i>
SCU	37,862,876	-	<i>SCU</i>
CISN	27,851,107	-	<i>CISN</i>
SHM	25,216,434	-	<i>SHM</i>
KUS	14,065,906	-	<i>KUS</i>
PET	(12,340)	-	<i>PET</i>
WBS	-	305,787	<i>WBS</i>
	<u>6,155,763,424</u>	<u>5,355,073,208</u>	

a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/59 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

15. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

b. Kepentingan nonpengendali atas laba bersih entitas anak

b. Non-controlling interest in net income of subsidiaries

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
BKS dan entitas anak	509,988,799	150,501,488	<i>BKS and subsidiaries</i>
SCU	928,234	-	<i>SCU</i>
BMW	825,616	-	<i>BMW</i>
WBS	436,101	27,154	<i>WBS</i>
KKU	87,449	-	<i>KKU</i>
JIS	18,154	-	<i>JIS</i>
KUS	814	-	<i>KUS</i>
SHM	(1,135,365)	-	<i>SHM</i>
PET	(12,340)	-	<i>PET</i>
CISN	(4,944)	-	<i>CISN</i>
	<u>511,132,518</u>	<u>150,528,642</u>	

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dari Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material terhadap Grup yaitu BKS dan entitas anak.

Set out below is the summarised financial information for the Group's material subsidiaries that have non-controlling interests that are material to the Group which is BKS and subsidiaries.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Aset lancar	9,659,210,941	9,480,823,885	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	7,438,424,418	6,274,710,126	<i>Non-current assets</i>
Jumlah aset	<u>17,097,635,359</u>	<u>15,755,534,011</u>	<i>Total assets</i>
Liabilitas jangka pendek	6,380,563,549	8,182,642,915	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	3,035,192,567	290,258,622	<i>Non-current liabilities</i>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3,708,899,414	3,780,129,125	<i>Equity attributable to owners of the Company</i>
Kepentingan nonpengendali	3,972,979,829	3,502,503,349	<i>Non-controlling interests</i>
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>17,097,635,359</u>	<u>15,755,534,011</u>	<i>Total liabilities and equity</i>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pendapatan	1,953,493,186	574,087,977	<i>Revenues</i>
Laba tahun berjalan	804,535,630	295,996,520	<i>Profit for the year</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>805,161,648</u>	<u>296,827,378</u>	<i>Total comprehensive income for the year</i>

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/60 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

15. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

**b. Kepentingan nonpengendali atas laba
bersih entitas anak (lanjutan)**

**b. Non-controlling interest in net income of
subsidiaries (continued)**

	2023	2022	
Laba yang dapat diatribusikan kepada:			<i>Profit attributable to:</i>
- Pemilik entitas induk	578,547,284	276,222,882	<i>Owners of the parent -</i>
- Kepentingan nonpengendali	225,988,346	19,773,638	<i>Non-controlling interests -</i>
Jumlah	804,535,630	295,996,520	<i>Total</i>
Jumlah laba komprehensif diatribusikan kepada:			<i>Total comprehensive income</i>
- Pemilik entitas induk	578,770,289	276,691,934	<i>attributable to:</i>
- Kepentingan nonpengendali	226,391,359	20,135,444	<i>Owners of the parent -</i>
Jumlah	805,161,648	296,827,378	<i>Non-controlling interests -</i> <i>Total</i>

16. PENDAPATAN NETO

16. NET REVENUES

	2023	2022^{*)}	
Pendapatan real estat:			<i>Real estate revenues:</i>
Tanah kaveling dan rumah tinggal	2,124,554,678	566,476,580	<i>Land plots and residential houses</i>
Sewa lahan	489,384	308,825	<i>Land rental</i>
Lainnya	33,807,497	7,475,125	<i>Others</i>
	2,158,851,559	574,260,530	
Penjualan barang	40,935	3,479,481	<i>Sales of goods</i>
	2,158,892,494	577,740,011	

Untuk detail transaksi dengan pihak berelasi, lihat
Catatan 20.

*For detail of transactions with related parties, see
Note 20.*

Pendapatan lainnya – real estat merupakan
pendapatan atas denda keterlambatan
pembayaran angsuran dan ganti nama
kepemilikan properti.

*Others revenues - real estate represent revenues
regarding penalty for late installment payment
and changes of property ownership title.*

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/61 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

17. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2023</u>
Beban pokok pendapatan real estat	1,080,156,975
Beban pokok penjualan	<u>50,317</u>
	<u>1,080,207,292</u>

17. COST OF REVENUES

	<u>2022^{*)}</u>	
	176,636,895	Cost of revenue of real estate
	<u>3,120,989</u>	Cost of goods sold
	<u>179,757,884</u>	

18. BEBAN USAHA

	<u>2023</u>
Beban penjualan	
Iklan dan promosi	55,340,892
Komisi	<u>21,854,127</u>
	<u>77,195,019</u>

18. OPERATING EXPENSES

	<u>2022^{*)}</u>	
	11,850,582	Selling expenses
	<u>7,315,512</u>	Advertising and promotion
	<u>19,166,094</u>	Commission

**Beban umum dan
administrasi**

Beban karyawan	192,500,049
Sewa gedung	19,099,223
Beban kantor	12,851,592
Keamanan dan kebersihan	9,022,934
Penyusutan dan amortisasi	7,355,592
Jasa profesional	7,493,148
Sumbangan	3,116,769
Perbaikan dan pemeliharaan	2,583,470
Utilitas	2,294,457
Lain-lain	<u>4,817,856</u>
	<u>261,135,090</u>

**General and administrative
expenses**

	173,434,590	Employee cost
	11,351,396	Building rent
	7,007,144	Office expenses
	630,895	Security and cleaning
	8,408,941	Depreciation and amortisation
	2,629,966	Professional fees
	321,681	Donation
	634,886	Repair and maintenance
	2,141,364	Utilities
	<u>1,672,862</u>	Others

19. LABA PER SAHAM DASAR

Labar per saham dasar dihitung dengan membagi labar atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

19. BASIC EARNINGS PER SHARE

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

	<u>2023</u>
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	13,627,675,479
Jumlah laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk berasal dari:	
Operasi yang dilanjutkan	269,384,494
Operasi yang dihentikan	654,151
Labar per saham dasar dan dilusian (Rupiah penuh) dari:	
Operasi yang dilanjutkan	19.77
Operasi yang dihentikan	0.05

	<u>2022</u>	
	5,082,876,712	Weighted average number of ordinary shares outstanding
	135,699,430	Total profit attributable to owners of the parent arises from:
	2,492,144	Continuing operations
	0.49	Discontinued operations
	26.70	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah) from:
	0.49	Continuing operations
	0.49	Discontinued operations

*) Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

*) As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/62 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

19. LABA PER SAHAM DASAR (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham biasa.

19. BASIC EARNINGS PER SHARE (continued)

As at 31 December 2023 and 2022, there were no existing instruments that could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earnings per share are equivalent to basic earnings per share.

20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN PIHAK BERELASI

a. Sifat hubungan dan transaksi

Rincian sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

20. MATERIAL BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

a. Nature of relationship and transaction

Details of the nature of relationships and transactions with related parties are as follow:

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat transaksi/ Nature of transactions
Pihak pengendali/Controlling parties	
PT Agung Sedayu	Pinjaman/Borrowing
PT Tunas Mekar Jaya	
Entitas afiliasi/Affiliated entities	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	Penempatan dana dan pemberian fasilitas kredit/Fund placement and providing credit facilities
Entitas sepengendali/Entities under common control	
PT Bintang Cipta Utama	Pinjaman/Borrowing
PT Bintang Sedayu Makmur	
PT Cakra Karya Semesta	
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	
PT Catur Marga Utama	
PT Duta Merlin	
PT Kukuh Mandiri Lestari	
PT Mandiri Bangun Makmur	
PT Persada Graha Pertama	
PT Saptapustaka Investama	
PT Sedayu Sejahtera Abadi	
PT Sekarsari Aryaduta	
PT Trisula Indah Lestari	
PT Sumber Kencana Graha	
PT Citra Abadi Mandiri	Pendapatan real estat dan pinjaman/Real estate revenues and borrowings
PT Sedayu Sejahtera Abadi	Pembayaran uang muka pembelian real estat/ Payment of advance for purchase of real estate
PT Agung Sedayu Permai	Jasa konstruksi dan pinjaman/Construction service and borrowing
Investasi pada saham/Investment in shares	
PT Fin Centerindo Satu	Investasi pada saham/Investment in shares
PT Kusuma Putra Alam	
Personil manajemen kunci/Key management personnels	
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Kompensasi dan remunerasi/ Compensation and remunerations

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/63 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**20. MATERIAL BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi**

**b. Balances and transactions with related
parties**

	<u>Jumlah/Amount</u>		<u>Percentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in bank
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	147,071,003	164,758,665	0.44%	0.59%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	<u>80,149,171</u>	<u>85,843,007</u>	<u>0.24%</u>	<u>0.31%</u>	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	<u>227,220,174</u>	<u>250,601,672</u>	<u>0.68%</u>	<u>0.90%</u>	
Piutang lain-lain					Other receivables
PT Cakra Karya Semesta	2,664,063,675	3,281,307,413	7.90%	11.71%	PT Cakra Karya Semesta
PT Kukuh Mandiri Lestari	383,684,655	1,183,388	1.14%	0.00%	PT Kukuh Mandiri Lestari
PT Mandiri Bangun Makmur	504,563	1,484,478	0.00%	0.01%	PT Mandiri Bangun Makmur
Lain-lain (masing- masing dibawah Rp 1.000.000)	<u>464,019</u>	<u>207,678</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.00%</u>	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>3,048,716,912</u>	<u>3,284,182,957</u>	<u>9.04%</u>	<u>11.72%</u>	
Investasi pada saham					Investment in shares
PT Fin Centerindo Satu	653,519,783	653,824,312	1.94%	2.33%	PT Fin Centerindo Satu
PT Kusuma Putra Alam	<u>50,000,000</u>	<u>-</u>	<u>0.15%</u>	<u>-</u>	PT Kusuma Putra Alam
	<u>703,519,783</u>	<u>653,824,312</u>	<u>2.09%</u>	<u>2.33%</u>	
Deposito berjangka					Time deposits
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	<u>6,373,896</u>	<u>237,375</u>	<u>0.02%</u>	<u>0.00%</u>	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Piutang lain-lain pihak berelasi dari PT Cakra Karya Semesta (CKS) merupakan piutang atas pemberian dana kepada CKS yang akan digunakan untuk pembelian tanah. Piutang ini akan diselesaikan dengan penyerahan tanah yang dapat terjadi sewaktu-waktu tergantung kesepakatan yang dibuat antara CKS dan pemilik tanah. Piutang ini tidak dikenakan bunga, tidak ada jaminan dan tidak ada jangka waktu pelunasan.

Piutang lain-lain dari pihak berelasi selain CKS merupakan piutang operasional dan proyek dimana tidak dikenakan bunga, dapat ditagih sewaktu-waktu dan tidak terdapat jadwal pembayaran.

Other receivables related parties from PT Cakra Karya Semesta (CKS) represents receivables for funds provided to CKS for land acquisition. These receivables will be settled through land handover which may incur anytime depends on the agreements between CKS and the land owner. These receivables are non-interest bearing, have no collateral and no repayment period.

Other receivables from related parties other than CKS represent receivables for operational and projects which are noninterest bearing, repayable on demand and no payment schedule.

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/64 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**20. MATERIAL BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	<u>Jumlah/Amount</u>		<u>Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / Percentage to total assets/liabilities (%)</u>		
	<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	
	Utang usaha				
PT Agung Sedayu Permai	2,291,709	46,035	0.02%	0.00%	PT Agung Sedayu Permai
Utang lain-lain					Other payables
PT Bintang Cipta Utama	87,166,652	610,166,663	0.60%	2.98%	PT Bintang Cipta Utama
PT Cakra Karya Semesta	47,783,356	25,984,101	0.32%	0.13%	PT Cakra Karya Semesta
PT Agung Sedayu Permai	13,978,965	55,086,658	0.10%	0.27%	PT Agung Sedayu Permai
PT Agung Sedayu PT Tunas Mekar Jaya	12,645,000	1,324,500,000	0.09%	6.46%	PT Agung Sedayu PT Tunas Mekar Jaya
PT Kukuh Mandiri Lestari	12,645,000	2,500,000	0.09%	0.01%	PT Kukuh Mandiri Lestari
PT Trisula Indah Lestari	473,120	3,485,356,463	0.00%	17.00%	PT Trisula Indah Lestari
PT Citra Abadi Mandiri	424,827	584,500,000	0.00%	2.85%	PT Citra Abadi Mandiri
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	1,107	564,107,238	0.00%	2.75%	PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera
PT Sumber Kencana Graha	-	1,021,500,000	-	4.98%	PT Sumber Kencana Graha
PT Sekarsari Aryaduta	-	344,000,000	-	1.68%	PT Sekarsari Aryaduta
PT Persada Graha Pertama	-	157,000,000	-	0.77%	PT Persada Graha Pertama
PT Sedayu Sejahtera Abadi	-	92,000,000	-	0.45%	PT Sedayu Sejahtera Abadi
PT Duta Merlin	-	82,000,000	-	0.40%	PT Duta Merlin
PT Catur Marga Utama	-	56,000,000	-	0.27%	PT Catur Marga Utama
PT Bintang Sedayu Makmur	-	50,000,000	-	0.24%	PT Bintang Sedayu Makmur
PT Saptapusaka Investama	-	15,000,000	-	0.07%	PT Saptapusaka Investama
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.000.000)	-	8,000,000	-	0.04%	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>15,461</u>	<u>427,008</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.00%</u>	
	<u>175,133,488</u>	<u>8,478,128,131</u>	<u>1.20%</u>	<u>41.36%</u>	

Utang obligasi dan utang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan utang tanpa jaminan dengan bunga sebesar 2,50% per tahun (kecuali PT Bintang Cipta Utama, PT Cakra Karya Semesta, PT Kukuh Mandiri Lestari dan PT Trisula Indah Lestari yang merupakan pinjaman tanpa bunga) dan dapat jatuh tempo sewaktu-waktu. Utang obligasi telah dilunasi pada Desember 2023.

Bonds payable and other payables to related parties represent borrowing without collateral with interest of 2.5% per annum (except PT Bintang Cipta Utama, PT Cakra Karya Semesta, PT Kukuh Mandiri Lestari and PT Trisula Indah Lestari which represent loan without interest) and is repayable on demand. Bonds payable has been paid on December 2023.

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/65 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**20. MATERIAL BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

**b. Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak
berelasi (lanjutan)**

**b. Balances and transactions with related
parties (continued)**

	<u>Jumlah/Amount</u>		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas (%) / <i>Percentage to total assets/liabilities (%)</i>		
	<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	
Akrual - bunga					Accrual - interest
PT Agung Sedayu	42,492,478	7,377,338	0.29%	0.04%	PT Agung Sedayu
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	8,023,031	2,283,283	0.05%	0.01%	PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera
PT Citra Abadi Mandiri	2,030,774	1,588,142	0.01%	0.01%	PT Citra Abadi Mandiri
PT Persada Graha Pertama	1,479,979	331,264	0.00%	0.00%	PT Persada Graha Pertama
PT Sumber Kencana Graha	-	2,046,139	-	0.01%	PT Sumber Kencana Graha
Lain-lain (masing- masing dibawah Rp 1.000.000)	2,280,678	1,479,709	0.01%	0.00%	Others (individually below Rp 1,000,000)
	<u>56,306,940</u>	<u>15,105,875</u>	<u>0.36%</u>	<u>0.07%</u>	
Uang muka pelanggan					Advances from customers
PT Citra Abadi Mandiri	529,390,250	509,767,504	3.62%	2.49%	PT Citra Abadi Mandiri
PT Sedayu Sejahtera Abadi	30,696,750	30,696,750	0.21%	0.15%	PT Sedayu Sejahtera Abadi
	<u>560,087,000</u>	<u>540,464,254</u>	<u>3.83%</u>	<u>2.64%</u>	
Utang bank					Bank loans
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	334,636,725	505,154,239	2.29%	2.46%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Utang obligasi					Bonds payable
PT Agung Sedayu	-	825,560,271	-	4.03%	PT Agung Sedayu
			Persentase terhadap jumlah pendapatan/beban (%) / <i>Percentage to total income/expenses (%)</i>		
			<u>Jumlah/Amount</u>	<u>total income/expenses (%)</u>	
			<u>2023</u>	<u>2022¹⁾</u>	
Pendapatan real estat					Real estate revenue
PT Citra Abadi Mandiri	152,426,781	-	7.06%	-	PT Citra Abadi Mandiri
Penghasilan keuangan					Finance income
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	6,866,954	5,210,944	4.77%	24.38%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Beban keuangan					Finance cost
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	44,188,514	24,623,650	68.37%	90.78%	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/66 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**20. SALDO DAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

c. Kompensasi personil manajemen kunci

Jumlah gaji dan kompensasi lainnya yang diberikan kepada manajemen kunci masing-masing adalah sebesar Rp 1.843.268 dan Rp 285.000 pada 31 Desember 2023 dan 2022, yang semuanya merupakan imbalan kerja jangka pendek.

**20. MATERIAL BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

**c. Key management personnel
compensation**

Total salaries and other compensation benefits paid to key management amounted to Rp 1,843,268 and Rp 285,000 in 31 December 2023 and 2022, respectively, which are all short-term employee benefits.

21. SEGMENT OPERASI

Segmen usaha

	2023				
	<u>Real estat/ Real estate</u>	<u>Lain-lain/ Others</u>	<u>Jumlah eliminasi/ Total elimination</u>	<u>Konsolidasian/ Consolidated</u>	
Pendapatan bersih	2,158,851,558	16,258,936	(16,218,000)	2,158,892,494	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(1,080,156,975)	(50,317)	-	(1,080,207,292)	Cost of revenues
Laba bruto	<u>1,078,694,583</u>	<u>16,208,619</u>	<u>(16,218,000)</u>	<u>1,078,685,202</u>	Gross profit
Aset segmen	<u>34,262,418,841</u>	<u>17,421,817,751</u>	<u>(17,972,231,098)</u>	<u>33,712,005,494</u>	Segment assets
Liabilitas segmen	<u>15,358,150,384</u>	<u>52,086,097</u>	<u>(787,266,448)</u>	<u>14,622,970,033</u>	Segment liabilities
	2022¹⁾				
	<u>Real estat/ Real estate</u>	<u>Lain-lain/ Others</u>	<u>Jumlah eliminasi/ Total elimination</u>	<u>Konsolidasian/ Consolidated</u>	
Pendapatan bersih	574,260,530	6,239,481	(2,760,000)	577,740,011	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(176,636,896)	(3,120,988)	-	(179,757,884)	Cost of revenues
Laba bruto	<u>397,623,634</u>	<u>3,118,493</u>	<u>(2,760,000)</u>	<u>397,982,127</u>	Gross profit
Aset segmen	<u>28,020,442,116</u>	<u>6,593,504,721</u>	<u>(6,604,014,307)</u>	<u>28,009,932,530</u>	Segment assets
Liabilitas segmen	<u>20,575,047,789</u>	<u>995,712</u>	<u>(76,508,680)</u>	<u>20,499,534,821</u>	Segment liabilities

Segmen geografis

Geographic segment

	2023		2022¹⁾		
Banten	2,158,851,559		577,621,801		Banten
DKI Jakarta	40,935		77,425		DKI Jakarta
Jawa Barat	-		40,785		West Java
	<u>2,158,892,494</u>		<u>577,740,011</u>		

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/67 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**22. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM
MATA UANG ASING**

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut (dalam satuan penuh, kecuali jumlah setara Rupiah):

**22. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES
DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

As at 31 December 2022, the Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows (in full amounts, except Rupiah equivalent):

	2022		
Aset	USD/USD	Jumlah setara Rupiah/ Rp equivalent	Asset
Kas dan setara kas	761	11,970	Cash and cash equivalents

23. REKONSILIASI UTANG BERSIH

Berikut adalah rekonsiliasi utang bersih atas aktivitas pendanaan:

23. NET DEBT RECONCILIATION

Set out below is the net debt reconciliation from financing activities:

	Utang bank/ Bank loans	Utang lain-lain kepada pihak berelasi/ Other payables to related parties	Liabilitas pembiayaan konsumen/ Consumer financing loans	Liabilitas sewa/Lease liabilities	Utang obligasi/ Bonds payable	Jumlah/Total	
Saldo per 1 Januari 2022 ¹⁾	217,319,618	9,741,659,133	166,817	-	5,553,300,000	15,512,445,568	Balance as at 1 January 2022 ¹⁾
Arus kas:							Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	692,410,468	6,348,924,307	-	-	596,419,690	7,637,754,465	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(212,270,692)	(8,222,621,972)	(326,773)	(6,610,662)	(5,324,159,419)	(13,765,989,518)	Repayments of borrowings
Non kas	-	-	626,508	13,957,133	-	14,583,641	Non-cash
Saldo per 31 Desember 2022	697,459,394	7,867,961,468	466,552	7,346,471	825,560,271	9,398,794,156	Balance as at 31 December 2022
Arus kas:							Cash flows:
Penerimaan dari pinjaman	219,538,730	8,916,243,464	-	-	2,351,062	9,138,133,256	Proceeds from borrowings
Pembayaran kembali pinjaman	(271,265,458)	(16,867,528,096)	(466,552)	(3,822,836)	(622,005,942)	(17,765,088,884)	Repayments of borrowings
Non kas	-	171,290,000	-	(3,523,635)	(205,905,391)	(38,139,026)	Non-cash
Saldo per 31 Desember 2023	645,732,666	87,966,836	-	-	-	733,699,502	Balance as at 31 December 2023

¹⁾ Disajikan kembali, lihat Catatan 25.

¹⁾ As restated, see Note 25.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/68 - Schedule

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

24. TRANSAKSI NON-KAS

24. NON-CASH TRANSACTIONS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Penurunan piutang lain-lain kepada pihak berelasi melalui peningkatan persediaan	617,243,738	1,485,575,813	Decrease in other receivables to related party through increase in inventories
Peningkatan utang lain-lain pihak berelasi melalui:			Increase in other payables related parties through:
- Konversi utang obligasi	146,000,000		- Bonds payable conversion -
- Penurunan uang muka setoran modal dari <i>merging entities</i>	25,290,000		Decrease in capital - contribution in advance from merging entities
Reklasifikasi utang obligasi atas bunga ke akrual	59,905,391		Reclassification of interest on bonds payable to accruals
Peningkatan piutang lain-lain kepada pihak ketiga melalui peningkatan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	146,434,187		Increase in other receivables to third party through increase in capital contribution in advance from non-controlling interests
Peningkatan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	626,508	Increase in fixed assets through consumer financing loans
Peningkatan aset tetap melalui uang muka	-	1,522,550	Increase in fixed assets through advances

25. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada Desember 2023, Perseroan melakukan penyertaan atas saham baru yang dikeluarkan oleh BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, dan SHM masing-masing sebanyak 94,07%, 99,33%, 93,06%, 90,14%, 99,15%, 90,91%, dan 90,91% kepemilikan pada BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, dan SHM. BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, dan SHM merupakan entitas sepengendali dengan Perseroan sehingga kombinasi bisnis ini dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan PSAK 38 (Revisi 2012): "Kombinasi bisnis entitas sepengendali". Oleh karena itu, Grup melakukan penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022.

Berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris di bulan Juni 2023, Perseroan memutuskan untuk melakukan divestasi WBS. Sesuai dengan ketentuan PSAK 58 (Revisi 2014): "Aset tidak lancar yang dikuasai untuk dijual dan operasi yang dihentikan", Grup mereklasifikasi akun-akun dalam laba rugi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 yang sebelumnya disajikan sebagai operasi yang dilanjutkan menjadi operasi yang dihentikan. Lihat Catatan 1c untuk penjelasan mengenai penjualan saham WBS.

25. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

In December 2023, the Company invested in new shares issued by BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, and SHM representing 94.07%, 99.33%, 93.06%, 90.14%, 99.15%, 90.91%, and 90.91%, respectively ownership in BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, and SHM. BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, and SHM is an entity under common control with the Company, thus the business combination were recorded using the pooling of interests method in accordance with SFAS 38 (Revised 2012): "Business combinations of entities under common control". Accordingly, the Group restated the accompanying consolidated financial statements as at 31 December 2022.

Based on the Board of Commissioners' Approval Letter in June 2023, the Company decided to divest in WBS. The Group reclassified accounts within profit or loss for the year ended 31 December 2022 that were previously presented as continuing operations to become discontinued operations in accordance with SFAS 58 (Revised 2014): "Non-current assets held for sale and discontinued operations". Refer to Note 1c for explanation of the sale of WBS.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/69 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**25. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
(lanjutan)

Grup juga mereklasifikasi beberapa akun di laporan keuangan konsolidasian per tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 untuk menyesuaikan dengan presentasi laporan keuangan konsolidasian per tanggal dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2023.

Tabel berikut memberikan informasi yang terkait dengan penyajian kembali dan reklasifikasi posisi keuangan, laba rugi dan arus kas untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022:

**25. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS** (continued)

The Group also reclassified certain accounts in the consolidated financial statements as at and for the year ended 31 December 2022 to conform with the presentation of consolidated financial statements as at and for the year ended 31 December 2023.

The following table gives information related to restatement and reclassification of financial position, profit or loss and cash flows for the year ended 31 December 2022:

	2022			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	1,417,034,747	233,637,639	1,650,672,386	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga	1,580,784	-	1,580,784	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain:				Other receivables:
- Pihak berelasi	2,651,336	224,208	2,875,544	Related parties -
- Pihak ketiga	4,166,410	4,500	4,170,910	Third parties -
Persediaan	7,072,643,262	5,263,656,626	12,336,299,888	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	46,990,985	27,439,664	74,430,649	Advances and prepayments
Pajak dibayar di muka	<u>545,866,751</u>	<u>415,872,662</u>	<u>961,739,413</u>	Prepaid taxes
Jumlah aset lancar	<u>9,090,934,275</u>	<u>5,940,835,299</u>	<u>15,031,769,574</u>	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Deposito berjangka	141,863,802	8,440,961	150,304,763	Time deposits
Piutang lain-lain pihak berelasi	541,882,088	2,739,425,325	3,281,307,413	Other receivables - related party
Persediaan	5,462,627,040	3,371,326,642	8,833,953,682	Inventories
Investasi pada saham	653,824,312	-	653,824,312	Investment in shares
Aset tetap	39,405,308	11,217,026	50,622,334	Fixed assets
Aset pengampunan pajak	79,750	-	79,750	Tax amnesty assets
Aset hak-guna	7,266,374	-	7,266,374	Right-of-use assets
Aset pajak tangguhan	561,082	-	561,082	Deferred tax assets
Aset lain-lain	-	243,246	243,246	Other assets
Jumlah aset tidak lancar	<u>6,847,509,756</u>	<u>6,130,653,200</u>	<u>12,978,162,956</u>	Total non-current assets
Jumlah aset	<u>15,938,444,031</u>	<u>12,071,488,499</u>	<u>28,009,932,530</u>	Total assets

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/70 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**25. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
(lanjutan)

**25. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS** (continued)

	2022			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang bank jangka pendek	10,000,000	-	10,000,000	Short-term bank loans
Utang usaha:				Trade payables:
- Pihak berelasi	46,035	-	46,035	Related parties -
- Pihak ketiga	452,365,004	128,292,523	580,657,527	Third parties -
Utang lain-lain:				Other payables:
- Pihak berelasi	1,879,445	8,476,248,686	8,478,128,131	Related parties -
- Pihak ketiga	42,393	1,216,654	1,259,047	Third parties -
Utang pajak	48,927,808	12,485,514	61,413,322	Taxes payable
Akrual	469,748	17,662,846	18,132,594	Accruals
Uang muka pelanggan	7,624,468,081	(2,897,786,858)	4,726,681,223	Advances from customers
Utang obligasi	-	825,560,271	825,560,271	Bonds payable
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:				Current portion of long-term liabilities:
- Utang bank	123,005,487	53,221,716	176,227,203	Bank loans -
- Liabilitas pembiayaan konsumen	186,621	-	186,621	Consumer financing - loans
- Liabilitas sewa	4,818,290	-	4,818,290	Lease liabilities -
- Liabilitas imbalan kerja	-	37,411,586	37,411,586	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka pendek	8,266,208,912	6,654,312,938	14,920,521,850	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	-	5,031,892,017	5,031,892,017	Advances from customers
Bagian jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long term liabilities - net of current portion:
- Utang bank	262,021,727	249,210,464	511,232,191	Bank loans -
- Liabilitas pembiayaan konsumen	279,931	-	279,931	Consumer financing - loans
- Liabilitas sewa	2,528,181	-	2,528,181	Lease liabilities -
- Liabilitas imbalan kerja	29,190,677	3,889,974	33,080,651	Employee benefit - obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	294,020,516	5,284,992,455	5,579,012,971	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	8,560,229,428	11,939,305,393	20,499,534,821	Total liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham	1,353,000,000	-	1,353,000,000	Share capital
Tambahan modal disetor	530,781,775	-	530,781,775	Additional paid-in capital
Ekuitas <i>merging entities</i>	-	132,183,106	132,183,106	Equity on merging entities
Saldo laba	139,359,620	-	139,359,620	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,023,141,395	132,183,106	2,155,324,501	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	5,355,073,208	-	5,355,073,208	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	7,378,214,603	132,183,106	7,510,397,709	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	15,938,444,031	12,071,488,499	28,009,932,530	Total liabilities and equity

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/71 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**25. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
(lanjutan)

**25. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS** (continued)

	2022			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Operasi yang dilanjutkan				Continuing operations
Pendapatan bersih	872,132,130	(294,392,119)	577,740,011	Net revenues
Beban pokok pendapatan	<u>(456,331,019)</u>	<u>276,573,135</u>	<u>(179,757,884)</u>	Cost of revenues
Laba bruto	415,801,111	(17,818,984)	397,982,127	Gross profit
Beban penjualan	(13,139,356)	(6,026,738)	(19,166,094)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(128,191,438)	(80,042,287)	(208,233,725)	General and administrative expenses
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	10,995,730	-	10,995,730	Share of net profit of associate
Penghasilan keuangan	18,580,188	2,793,418	21,373,606	Finance income
Beban keuangan	(26,830,958)	(293,665)	(27,124,623)	Finance costs
Lain-lain, neto	<u>(1,307,085)</u>	<u>(126,602)</u>	<u>(1,433,687)</u>	Others, net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	275,908,192	(101,514,858)	174,393,334	Profit before final tax and income tax
Pajak final	<u>(14,362,612)</u>	<u>(17,064)</u>	<u>(14,379,676)</u>	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan	261,545,580	(101,531,922)	160,013,658	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan	<u>(1,001,861)</u>	<u>891,399</u>	<u>(110,462)</u>	Income tax expense
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari merging entities	260,543,719	(100,640,523)	159,903,196	Profit after effect of adjustment of loss from merging entities
Efek penyesuaian rugi merging entities	<u>27,767,416</u>	<u>98,121,225</u>	<u>125,888,641</u>	Effect of adjustment of loss from merging entities
Laba tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan	288,311,135	(2,519,298)	285,791,837	Profit for the year from continuing operations
Laba tahun berjalan dari operasi yang dihentikan	<u>-</u>	<u>2,519,298</u>	<u>2,519,298</u>	Profit for the year from discontinued operations
Laba tahun berjalan	288,311,135	-	288,311,135	Profit for the year

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/72 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**25. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
(lanjutan)

**25. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS** (continued)

	2022			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
Penghasilan komprehensif lain:				Other comprehensive income:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	1,123,926	223,025	1,346,951	Remeasurement of employee benefit obligations
Pajak penghasilan terkait	(64,475)	-	(64,475)	Related income tax
Efek penyesuaian <i>merging entities</i> penghasilan komprehensif lain	-	(223,025)	(223,025)	Effects of merging entities adjustment other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	<u>289,370,586</u>	<u>-</u>	<u>289,370,586</u>	Total comprehensive income for the year
Laba yang diatribusikan kepada				Profit attributable to:
Pemilik entitas induk	138,191,574	-	138,191,574	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>150,119,561</u>	<u>-</u>	<u>150,119,561</u>	Non-controlling interests
	<u>288,311,135</u>	<u>-</u>	<u>288,311,135</u>	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:
Pemilik entitas induk	138,841,944	-	138,841,944	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	<u>150,528,642</u>	<u>-</u>	<u>150,528,642</u>	Non-controlling interests
	<u>289,370,586</u>	<u>-</u>	<u>289,370,586</u>	
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk berasal dari:				Total comprehensive income attributable to owners of parent arises from:
Operasi yang dilanjutkan	138,841,944	(2,688,231)	136,153,713	Continuing operations
Operasi yang dihentikan	-	2,688,231	2,688,231	Discontinued operations
	<u>138,841,944</u>	<u>-</u>	<u>138,841,944</u>	
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh) dari:				Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah) from:
Operasi yang dilanjutkan	27.19	(0.49)	26.70	Continuing operations
Operasi yang dihentikan	-	0.49	0.49	Discontinued operations
	<u>27.19</u>	<u>-</u>	<u>27.19</u>	

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/73 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**25. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
(lanjutan)

**25. RESTATEMENT AND RECLASSIFICATION
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS** (continued)

	2022			
	Sebelum disajikan kembali/ Before restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah disajikan kembali/ After restatement	
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
Arus kas bersih diperoleh dari/ (digunakan untuk) aktivitas operasi	604,773,985	(668,020,289)	(63,246,304)	<i>Net cash flows generated from/(used in) operating activities</i>
Arus kas bersih diperoleh dari/ (digunakan untuk) aktivitas investasi	14,945,008	620,963,829	635,908,837	<i>Net cash flows generated from/(used in) investing activities</i>
Arus kas bersih diperoleh dari/ (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	<u>134,573,583</u>	<u>180,887,437</u>	<u>315,461,020</u>	<i>Net cash flows generated from/(used in) financing activities</i>
	<u>754,292,576</u>	<u>133,830,977</u>	<u>888,123,553</u>	

Tabel berikut memberikan informasi yang terkait
dengan arus kas dari operasi yang dihentikan:

*The following table gives information about the
cash flows of discontinued operations:*

	2023	2022	
Arus kas operasi	(2,344,681)	11,306,261	<i>Operating cash flows</i>
Arus kas investasi	(146,779)	(6,476,693)	<i>Investing cash flows</i>
Arus kas pendanaan	<u>1,641,302</u>	<u>(11,853,206)</u>	<i>Financing cash flows</i>
Penurunan bersih kas yang dihasilkan dari operasi yang dihentikan	<u>(850,158)</u>	<u>(7,023,638)</u>	<i>Net decrease of cash generated from discontinued operations</i>

Tabel berikut memberikan informasi yang terkait
dengan hasil operasi yang dihentikan:

*The following table gives information about the
results of discontinued operations:*

	2023	2022	
Pendapatan	95,674,185	294,564,672	<i>Revenues</i>
Beban	<u>(94,583,933)</u>	<u>(291,150,906)</u>	<i>Expenses</i>
Laba sebelum pajak penghasilan dari operasi yang dihentikan	1,090,252	3,413,766	<i>Profit before income tax from discontinued operations</i>
Beban pajak penghasilan	-	<u>(894,468)</u>	<i>Income tax expenses</i>
Laba setelah pajak penghasilan dari operasi yang dihentikan	<u>1,090,252</u>	<u>2,519,298</u>	<i>Profit after income tax from discontinued operations</i>

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/74 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

31 DECEMBER 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

26. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING

26. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

PT Surya Sentosa Gelora Gemilang

PT Surya Sentosa Gelora Gemilang

Pada tanggal 6 Februari 2023, BKS melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 300.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 7 Agustus 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini sudah lunas.

On 6 February 2023, BKS entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 300,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 7 August 2023. As at 31 December 2023, the loan has been paid.

Pada tanggal 7 Februari 2023, BKS melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 1.070.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 8 Agustus 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini sudah lunas.

On 7 February 2023, BKS entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 1,070,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 8 August 2023. As at 31 December 2023, the loan has been paid.

Pada tanggal 7 Juni 2023, BKS melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 154.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 13 Juni 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini sudah lunas.

On 7 June 2023, BKS entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 154,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 13 June 2023. As at 31 December 2023, the loan has been paid.

Pada tanggal 12 September 2023, BKS melakukan perjanjian dengan PT Surya Sentosa Gelora Gemilang untuk memberikan pinjaman sejumlah Rp 700.000.000. Pinjaman tersebut memiliki tingkat bunga 10% per tahun dan akan jatuh tempo pada 12 September 2024.

On 12 September 2023, BKS entered into an agreement with PT Surya Sentosa Gelora Gemilang to provide loan amounting Rp 700,000,000. The loan bear interest at 10% per annum and will mature on 12 September 2024.

Per 31 Desember 2023, total pinjaman dan piutang bunga dari PT Surya Sentosa Gelora Gemilang sebesar Rp 705.123.611 dicatat sebagai piutang lain-lain dari pihak ketiga.

As at 31 December 2023, total loan and interest receivables from PT Surya Sentosa Gelora Gemilang amounting to Rp 705,123,611 was recorded as other receivables from third parties.

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK
(dahulu/formerly PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK)
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

Lampiran - 5/75 - Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023 AND 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**26. PERJANJIAN DAN KOMITMEN PENTING
(lanjutan)**

**Perjanjian Kerja Sama Jasa Manajemen
Perseroan**

Pada tanggal 29 Desember 2023, Perseroan melakukan Perjanjian Kerja Sama Jasa Manajemen dengan BKS, MAS, CGIC, CKI, PET, BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, dan SHM untuk memberikan jasa manajemen sebesar biaya aktual Perseroan ditambah margin 10% dengan plafon maksimal sebesar Rp 390.000.000. Perjanjian ini akan berakhir pada 31 Desember 2026 dan diperpanjang otomatis kecuali dibatalkan oleh para pihak. Manajemen Perseroan berpendapat bahwa transaksi tersebut sudah dilakukan dengan memenuhi *arm's length principle*.

27. PERISTIWA SIGNIFIKAN

Tidak ada kejadian signifikan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian sampai dengan laporan keuangan konsolidasian ini diselesaikan oleh manajemen Grup.

**26. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND
AGREEMENTS (continued)**

Management Fee Cooperation Agreement

On 29 December 2023, the Company entered into a Management Fee Cooperation Agreement with BKS, MAS, CGIC, CKI, PET, BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, and SHM to provide management fee equal to the Company's actual costs plus a 10% margin with a maximum ceiling of Rp 390,000,000. This agreement will expire on 31 December 2026 and automatically renewed unless cancelled by the parties. The Company's management believes that the transaction has been carried out in accordance with the arm's length principle.

27. SIGNIFICANT EVENTS

There were no significant events occurring after the consolidated financial statements date until the consolidated financial statements were completed by the Group's management.