

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

***PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022,  
Serta Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir  
pada 30 September 2023 dan 2022**

***Consolidated Financial Statements  
September 30, 2023 and December 31, 2022  
For the Period of Three Month then Ended  
September 30, 2023 and 2022***

**Daftar Isi****Table of Contents**

	<b><u>Halaman/ Page</u></b>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated statement of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statement of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	7 - 8	<i>Consolidated statement of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9 - 79	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
September 30, 2023 and December 31, 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	4	1.115.371.390	3.475.337.278	Cash and banks
Piutang usaha	5a	7.000.528.436	7.819.644.810	Trade receivable - neto
Piutang lain-lain	6	441.363.156	329.312.420	Other receivables
Uang muka	7	37.988.947.068	10.385.935.523	Advances
Persediaan	8	138.282.747.003	141.949.704.066	Inventories
Pajak dibayar dimuka	12a	348.612.647	273.661.340	Prepaid tax
Aset lancar lain	14	70.000.000.000	100.000.000.000	Other current assets
Total Aset Lancar		<u>255.177.569.700</u>	<u>264.233.595.437</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang usaha	5b	24.078.740.820	14.786.229.700	Trade receivables
Piutang tidak lancar lainnya	13	519.318.325	281.508.830	Other non current receivables
Properti investasi - neto	9	154.335.300.000	122.809.367.693	Investment property - net
Aset tetap - neto	10	15.262.315.969	15.919.131.503	Fixed assets - net
Goodwill	11	1.149.981.100	1.149.981.100	Goodwill
Aset pajak tangguhan - neto	12c	103.421.974	100.777.387	Deferred tax assets - net
Total Aset Tidak Lancar		<u>195.449.078.188</u>	<u>155.046.996.213</u>	Total Non-Current Assets
<b>TOTAL ASET</b>		<u><b>450.626.647.888</b></u>	<u><b>419.280.591.650</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
September 30, 2023 and December 31, 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Pinjaman bank jangka pendek	20	53.124.457.500	48.039.100.000	Short term bank loan
Utang usaha	15	630.325.802	2.080.424.794	Trade payables
Beban masih harus dibayar	16	212.342.084	134.769.030	Accrued expenses
Utang pajak	12b	3.124.980.551	2.830.658.212	Tax payables
Uang muka penjualan	17	16.674.325.896	11.107.804.239	Advance from customers
Utang lancar lainnya				Other current payables
Pihak ketiga	18	5.365.493.520	8.778.640.279	Third parties
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman bank	21	3.131.945.672	3.544.643.618	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	22	59.830.909	136.756.364	Consumer financing
Lembaga keuangan lainnya	23	1.734.975	224.825.843	Other financial institution loan
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>82.325.436.909</u>	<u>76.877.622.379</u>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Utang pihak berelasi	19,33	6.401.600.000	6.401.600.000	Due to related parties
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities dalam satu tahun
Pinjaman bank	21	5.843.832.923	6.613.877.521	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	22	71.797.091	164.107.636	Consumer financing
Lembaga keuangan lainnya	23	2.081.971	269.791.011	Other financial institution loan
Liabilitas imbalan pascakerja	24	1.051.635.054	937.145.305	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>13.370.947.039</u>	<u>14.386.521.473</u>	Total Non Current Liabilities
<b>Total Liabilitas</b>		<u>95.696.383.948</u>	<u>91.264.143.852</u>	<b>Total Liabilities</b>

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

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

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
September 30, 2023 and December 31, 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 14.940.800.000 saham biasa, dengan nilai nominal Rp20 per saham				Authorized - 14,940,800,000 shares at par value Rp20 per shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.235.255.969 saham pada tanggal 30 September 2023 dan 5.235.229.602 saham pada tanggal 31 Desember 2022	25	104.705.119.380	104.704.592.040	Share issued and fully paid - 5,235,255,969 shares in September 30, 2023 and 5,235,229,602 in December 31, 2022
Tambahan modal disetor	26	116.498.566.403	116.492.501.993	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Kerugian dari pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja		56.689.996	56.689.996	Remeasurement of employee benefit liability
Saldo laba		<u>114.807.356.188</u>	<u>93.736.823.211</u>	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		336.067.731.967	314.990.607.240	Equity attributable to owner of the parent
Kepentingan nonpengendali	27	<u>18.862.531.973</u>	<u>13.025.840.558</u>	Non-controlling interest
<b>Total Ekuitas</b>		<u>354.930.263.940</u>	<u>328.016.447.798</u>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>450.626.647.888</u></u>	<u><u>419.280.591.650</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For the Period Ended September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023 (9 Bulan/ 9 Month)	2022 (9 Bulan/ 9 Month)	
<b>PENDAPATAN</b>	28	21.402.135.824	35.110.600.903	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	29	12.999.683.518	19.681.160.981	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		8.402.452.306	15.429.439.922	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	30	320.185.468	1.218.166.601	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	30	4.726.919.377	6.685.005.610	General and administration expenses
<b>LABA USAHA</b>		3.355.347.461	7.526.267.711	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Penghasilan lain-lain	31	590.730.680	275.351.042	Other income
Beban keuangan	31	(256.975.215)	(391.130.190)	Financial expenses
Beban lain-lain	31	(21.270.364)	(31.755.343)	Other expenses
Selisih penilaian kembali properti investasi	31	23.727.355.725	-	Revaluation difference of investment property
Penghasilan Lain-lain - Neto		24.039.840.826	(147.534.491)	Other Income - Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		27.395.188.287	7.378.733.220	<b>PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK FINAL</b>	12d	490.608.482	808.483.256	<b>FINAL TAX EXPENSE</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		26.904.579.805	6.570.249.964	<b>PROFIT BEFORE TAX INCOME</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>				<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Kini	12e	-	(112.200.939)	Current
Tangguhan	12c	2.644.587	8.750.366	Deferred
Beban Pajak Penghasilan - Neto		2.644.587	(103.450.573)	Income tax expenses - net
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		26.907.224.392	6.466.799.391	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		-	-	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN NETO</b>		26.907.224.392	6.466.799.391	<b>NET COMPREHENSIVE INCOME CURRENT YEAR</b>

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

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

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For the Period Ended September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023 (9 Bulan/ 9 Month)	2022 (9 Bulan/ 9 Month)	
<b>Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada</b>				<b>Net income for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		21.070.532.977	5.860.941.347	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		5.836.691.415	605.858.044	Non-controlling interest
<b>Total</b>		<b>26.907.224.392</b>	<b>6.466.799.391</b>	<b>Total</b>
<b>Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				<b>Comprehensive income for the year attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		21.070.532.977	5.860.941.347	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		5.836.691.415	605.858.044	Non-controlling interest
<b>Total</b>		<b>26.907.224.392</b>	<b>6.466.799.391</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	32	<b>4,03</b>	<b>1,27</b>	<b>BASIC EARNING PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT</b>

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

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

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**30 September 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Period Ended September 30, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<i>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>								
	Modal Saham/ Shares Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-up Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba / Retained Earnings		Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2022	74.704.000.000	-	(10.974.425)	-	89.149.120.594	163.842.146.169	12.901.508.402	176.743.654.571	Balance as of January 1, 2022
Saldo laba ditentukan penggunaannya	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-	Appropriated retained earnings
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	5.860.941.347	5.860.941.347	605.858.044	6.466.799.391	Net profit for the period
Rugi komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive income for the period
Penawaran umum perdana	30.000.000.000	120.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000	-	150.000.000.000	Additional paid in capital from initial public offering
Biaya emisi penawaran umum	-	(3.514.306.467)	-	-	-	(3.514.306.467)	-	(3.514.306.467)	Share issuance cost
<b>Saldo 30 September 2022</b>	<b>104.704.000.000</b>	<b>116.485.693.533</b>	<b>(10.974.425)</b>	<b>10.000.000</b>	<b>95.000.061.941</b>	<b>316.188.781.049</b>	<b>13.507.366.446</b>	<b>329.696.147.495</b>	<b>Balance as of Sep 30, 2022</b>
Saldo 1 Januari 2023	104.704.592.040	116.492.501.993	56.689.996	10.000.000	93.726.823.211	314.990.607.240	13.025.840.558	328.016.447.798	Balance as of January 1, 2023
Penjualan warran	527.340	6.064.410	-	-	-	6.591.750	-	6.591.750	Exercise of warrant
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	21.070.532.977	21.070.532.977	5.836.691.415	26.907.224.392	Net Profit for the year
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive income for the year
<b>Saldo 30 September 2023</b>	<b>104.705.119.380</b>	<b>116.498.566.403</b>	<b>56.689.996</b>	<b>10.000.000</b>	<b>114.797.356.188</b>	<b>336.067.731.967</b>	<b>18.862.531.973</b>	<b>354.930.263.940</b>	<b>Balance as of Sep 30, 2023</b>

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

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



**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**30 September 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Period Ended September 30, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023 (9 Bulan/ 9 Month)	2022 (9 Bulan/ 9 Month)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	5,17,18,28	18.495.262.735	21.594.608.359	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok		(6.747.149.259)	(24.465.621.943)	Cash payments of suppliers
Pembayaran kepada kontraktor		(1.638.687.733)	(34.352.494.743)	Cash payments of contractors
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan		(1.950.033.959)	(1.796.657.861)	Cash payments for employees salary
Pembayaran beban usaha dan lainnya		(1.271.149.268)	(5.216.355.182)	Cash payments for other operations
Pembayaran pajak final		(490.608.482)	(2.224.848.102)	Cash payments for final tax
Pembayaran beban bunga	31	(256.975.215)	(391.130.190)	Cash payments for financial expenses
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		<u>6.140.658.819</u>	<u>(46.852.499.662)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Uang muka pembelian tanah	7	-	(102.066.737.792)	Advance of land purchase
Pembayaran piutang lain-lain		(349.860.231)	(1.578.732.934)	Payment of other receivables
Perolehan aset tetap	10	(188.211.934)	(442.738.668)	Acquisition of fixed asset
Peningkatan properti investasi	9	(7.798.576.582)	(2.014.878.914)	Increase in investing property
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(8.336.648.747)</u>	<u>(106.103.088.308)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penambahan modal melalui penawaran umum	26	-	150.000.000.000	Additional paid in capital from initial public offering
Pembayaran biaya emisi	26	-	(3.514.306.467)	Payment of share issuance cost
Penambahan modal melalui warran	26	6.591.750	-	Exercise of warrant
Penerimaan utang pihak berelasi		-	3.919.000.000	Receipt from due to related parties
Pembayaran utang pihak ketiga		(3.413.146.759)	-	Payment of other current payables
Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek	21	12.500.000.000	2.372.000.000	Receipt from short term bank loan
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	21	(7.414.642.500)	(1.165.000.000)	Payment of short term bank loan

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

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

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
For the Years Ended September 30, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023 (9 Bulan/ 9 Month)	2022 (9 Bulan/ 9 Month)	
Pembayaran pembiayaan konsumen	23	(169.236.000)	(169.236.000)	<i>Payment of lease payable</i>
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	23	(1.182.742.544)	(1.548.628.700)	<i>Payment of short term bank loan</i>
Pembayaran pinjaman lembaga keuangan lainnya	24	(490.799.908)	(350.891.140)	<i>Payment of other financial institution loan</i>
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		(163.975.961)	149.542.937.693	<i>Net Cash Flows Provided by Financing Activities</i>
<b>KENAIKAN KAS DAN BANK</b>		(2.359.965.889)	(3.412.650.277)	<b><i>NET INCREASE IN CASH AND BANKS</i></b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>		3.475.337.278	6.070.154.803	<b><i>CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR</i></b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>		<b>1.115.371.389</b>	<b>2.657.504.526</b>	<b><i>CASH AND BANKS AT END OF YEAR</i></b>

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

*The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Winner Nusantara Jaya Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 10 Oktober 2007 dari Anly Cenggana, S.H., Notaris di Batam. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-04333 HT.01.01-TH.2007 tanggal 26 November 2007. serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. 1078/BH 0406/XII/2007 tanggal 4 Desember 2007. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 3 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta, tanggal 15 Oktober 2021 tentang perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0058412.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 21 Oktober 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Grup, ruang lingkup kegiatan Grup adalah menjalankan usaha dalam bidang Real Estat yang dimiliki sendiri, disewa, dan balas jasa/fee kontrak. Grup berdomisili di Batam, dengan kantor beralamat di Komplek Seraya Mas Centre Blok H Nomor 1, Kampung Seraya, Batu Ampar, Kota Batam, Kepulauan Riau. Perseroan mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 2008.

PT Pemenang Nusantara Internasional adalah entitas induk dan Liu Yut Men adalah pemegang saham terakhir dari Grup.

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

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Grup pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**1. GENERAL**

**a. Establishment and general information**

*PT Winner Nusantara Jaya Tbk (the “Company”) was establish based on Notarial Deed No.10 dated October 10, 2007 of Anly Cenggana, S.H., Notary in Batam. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-04333 HT.01.01-TH.2007 dated November 26, 2007 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 1078/BH 0406/XII/2007 dated December 4, 2007. The Company’s articles of association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 3 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris in Jakarta, dated October 15, 2021 regarding changes of the article of association in order with initial public offering. The deed was approved by the Minister of Justice Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0058412.AH.01.02 Tahun 2021 dated October 2021.*

*In accordance with article 3 of the Company’s articles of association, the scope of its activities is engaging in Real Estate owned, leased, and contract fees/fees. The Company is domiciled in Batam, with located at Komplek Seraya Mas Center Blok H Number 1, Seraya Village, Batu Ampar, Batam City, Riau Archipelago. The Company started its commercial operations since 2008.*

*PT Pemenang Nusantara Internasional is the parent entity and Liu Yut Men is the ultimate shareholder of the Company.*

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

*The compositions of the Company’s Board of Commissioners and Directors and Audit Committee as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**Dewan Komisaris**

Komisaris  
Komisaris independen

Russiana  
Handry Soesanto

**Board of Commissioners**  
Commissioner  
Independent commissioner

**Direksi**

Direktur utama  
Direktur  
Direktur

Liu Yut Men  
Wahyu Mardianti  
Machfudz Hasan Syamsu

**Board of Directors**  
President director  
Director  
Director

**Komite Audit**

Ketua  
Anggota  
Anggota

Handry Soesanto  
Irshan Sya Ban Kamaludin  
Riam Huda

**Audit Committee**  
Chairman  
Member  
Member

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah karyawan Grup dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 31 dan 31 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Company and Subsidiaries (hereinafter together with the Company referred to as the "Group") as of September 30, 2023 and December 31, 2022, are 31 and 31 employees, respectively (unaudited).

**c. Struktur Entitas Anak**

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Grup memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

**c. Subsidiary Structure**

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company directly owns the following Subsidiaries:

<b>Entitas Anak/ Subsidiaries</b>	<b>Domisili/ Domicile</b>	<b>Kegiatan Usaha/ Business Activity</b>	<b>Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Activity</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)</b>	<b>Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination</b>
<b>Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership</b>					
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	Real estat dan properti	2017	2023: 95,03 2022: 95,03	2023 Rp 33.966.167.396 2022 Rp 28.322.224.766
PTGosyen Indo Asia (GIA)	Batam	Real estat dan properti	2016	2023: 99,81 2022: 99,81	2023 Rp 81.776.204.356 2022 Rp 63.271.643.751
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	Real estat dan properti	belum beroperasi	2023: 95,00 2022: 95,00	2023 Rp 65.077.481.526 2022 Rp 71.978.243.896
PTAngkasa Pura Sanjaya (APS)	Batam	Real estat dan properti	2020	2023: 58,00 2022: 58,00	2023 Rp 7.849.417.329 2022 Rp 7.626.780.682
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	Real estat dan properti	2017	2023: 51,20 2022: 51,20	2023 Rp 54.243.889.316 2022 Rp 46.118.354.223

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**1. GENERAL (Continued)**

<u>Entitas Anak/ Subsidiaries</u>	<u>Domisili/ Domicile</u>	<u>Kegiatan Usaha/ Business Activity</u>	<u>Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Activity</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)</u>	<u>Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination</u>		
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)	Jakarta	Real estat dan properti	belum beroperasi	2023: 40,00 2022: 40,00	2023 2022	Rp Rp	231.154.670 231.154.670
PT Pemenang Properti Nasional (PPN)	Banten	Real estat dan properti	September 2021	2023: 40,00 2022: 40,00	2023 2022	Rp Rp	242.519.796 379.610.738
PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)	Kalimantan Timur	Real estat dan properti	September 2021	2023: 30,00 2022: 30,00	2023 2022	Rp Rp	3.201.315.836 3.901.315.836
<b>Kepemilikan Tidak langsung melalui/ Indirect Ownership by PT Pemenang Yabes Properti (PYP)</b>							
PT Pemenang Pembangunan Nusantara	Depok	Real estat dan properti	belum beroperasi	2023: 60,00 2022: 60,00	2023 2022	Rp Rp	125.000.000 125.000.000

Pendirian Entitas Anak

Establishment of subsidiary

PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)

PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)

KSWN didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 07 tanggal 12 November 2020 yang dibuat dihadapan Viryl Yusrini, S.H., M.H., Notaris di Jakarta. Anggaran Dasar KSWN telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0060219.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 17 November 2020. Modal ditempatkan dan disetor penuh KSWN sebesar Rp500.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Grup sebesar 30% atau senilai Rp150.000.000 dan kepentingan nonpengendali sebesar Rp350.000.000. Setoran tunai atas modal dilakukan para pemegang saham pada bulan Oktober 2021. Maksud dan tujuan KSWN adalah berusaha dalam bidang Real Estat.

KSWN was established based on Notarial Deed No. 07 dated 12 November 2020 made before Viryl Yusrini, S.H., M.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0060219.AH.01.01.Tahun 2020 dated November 17, 2020. KSWN issued and fully paid-up capital of Rp500,000,000 which is directly owned by the Company by 30% or Rp150,000,000 and non-controlling interests of Rp350,000,000. Shareholders will make a paid in capital in October 2021. The purpose and objective of the KSWN is to do business in the real estate sector.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (Lanjutan)**

PT Pemenang Properti Nasional (PPN)

PPN didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 30 tanggal 30 Maret 2021 yang dibuat dihadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Anggaran Dasar PPN telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0022331.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 31 Maret 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh PPN sebesar Rp125.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Grup sebesar 40% atau senilai Rp50.000.000. Setoran tunai atas modal dilakukan para pemegang saham pada bulan Oktober 2021. Maksud dan tujuan Pemnas adalah berusaha dalam bidang Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

PT Pemenang Properti Nasional dan PT Karya Sapta Wira Nusantara telah beroperasi secara komersial sejak bulan September 2021.

PT Pemenang Yabes Properti (PYP)

PYP didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 08 tanggal 16 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat.

Anggaran Dasar PYP telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045451.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 16 Juli 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh PYP sebesar Rp125.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh Grup sebesar 40% atau senilai Rp50.000.000. Setoran tunai atas modal dilakukan para pemegang saham pada bulan Oktober 2021. Maksud dan tujuan PYP adalah bergerak di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**1. GENERAL (Continued)**

PT Pemenang Properti Nasional (PPN)

*Pemnas was established based on Notarial Deed No. 30 dated March 30 2021 of Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notary in Central Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0022331.AH.01.01.Tahun 2021 dated March 31, 2021. Pemnas issued and fully paid capital of Rp125,000,000 which is owned directly by the Company by 40% or Rp50,000,000. Shareholders will make a paid in capital in October 2021. The purpose and objective of Pemnas is to do business in the field of real estate that is owned or rented.*

*PT Pemenang Properti Nasional and PT Karya Sapta Wira Nusantara have been operating commercially since September 2021.*

PT Pemenang Yabes Properti (PYP)

*PYP was established based on Notarial Deed No. 08 dated July 16, 2021 of Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notary in Central Jakarta.*

*The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0045451.AH.01.01.Tahun 2021 dated July 16, 2021. Issued and fully paid PYP capital of Rp125,000,000 which is owned directly by the Company by 40% or Rp50,000,000. Shareholders paid cash on equity in October 2021. The aim and objective of PYP is to engage in self-owned or rented real estate.*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (Lanjutan)**

Entitas Anak yang dimiliki melalui PYP sebagai berikut:

PT Pemenang Pembangunan Nusantara (Pemnus)

Pemnus didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 19 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Anggaran Dasar PYP telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045957.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 21 Juli 2021. Modal ditempatkan dan disetor penuh Pemnus sebesar Rp125.000.000 yang dimiliki secara langsung oleh PYP sebesar 60% atau senilai Rp75.000.000. Setoran tunai atas modal dilakukan para pemegang saham pada bulan Oktober 2021. Maksud dan tujuan Pemnus adalah bergerak di bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

PT Putra Karya Gemilang (PKG)

Berdasarkan akta No 50 oleh Septa Dorothe Undap S.H., M.Kn., Notaris di Batam tanggal 23 Agustus 2021, Perusahaan meningkatkan kepemilikan pada PT Putra Karya Gemilang (PKG) melalui pembelian dari PT Milenium Investment dan Wahyu Mardiyanti masing-masing sebanyak 55 dan 13 lembar saham dengan jumlah pembayaran masing-masing sebesar Rp55.000.000 dan Rp13.000.000 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. 0162110.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 21 September 2021.

Berdasarkan surat pernyataan para pemegang saham PKG tanggal 30 Desember 2017, para pemegang saham antara lain PT Milenium Invesment, Perusahaan dan Wahyu Mariyanti dengan kepemilikan masing-masing 50,8%, 44% dan 5,2% menyatakan bahwa Perusahaan merupakan pihak pengendali atas PKG. Selanjutnya, sehubungan dengan adanya perubahan susunan pemegang saham PKG, maka pada tanggal 30 Desember 2020 para pemegang saham antara lain PT Milenium Invesment, Perusahaan dan Wahyu Mariyanti dengan kepemilikan masing-masing 26%, 24% dan 5,2% menyatakan kembali bahwa Perusahaan merupakan pihak pengendali atas PKG.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**1. GENERAL (Continued)**

Subsidiaries owned through PYP as follows:

PT Pemenang Pembangunan Nusantara (Pemnus)

Pemnus was established based on Notarial Deed No. 09 dated 19 July 2021 made before Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, S.H., M.H., Notary in Central Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0045957.AH.01.01.Tahun 2021 dated July 21, 2021. Pemnus issued and fully paid-up capital of Rp125,000,000 which is directly owned by PYP by 60% or Rp75,000,000. Shareholders made a cash deposit on capital in October 2021. The purpose and objective of Pemnus is to operate in the real estate sector, which is owned or leased.

PT Putra Karya Gemilang (PKG)

Based on deed No 50 by Septa Dorothe Undap S.H., M.Kn., Notary in Batam dated August 23, 2021, the Company increased its ownership in PT Putra Karya Gemilang (PKG) through purchases from PT Millennium Investment and Wahyu Mardiyanti of 55 and 13 shares, respectively with a total payment of Rp55,000,000 and Rp13,000,000 respectively and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. 0162110.AH.01.11.Tahun 2021 dated September 21, 2021.

Based on the statement letter from the PKG shareholders dated December 30, 2017, the shareholders including PT Millennium Investment, the Company and Wahyu Mariyanti with respective ownership of 50.8%, 44% and 5.2% stated that the Company is the controlling party in PKG. Furthermore, in connection with changes in the composition of PKG shareholders, on December 30, 2020 the shareholders, including PT Millennium Investment, the Company and Wahyu Mariyanti with respective ownership of 26%, 24% and 5.2%, restated that the Company is controller of PKG.

**1. UMUM** *(Lanjutan)*

**d. Penawaran Umum Saham**

Pada tanggal 14 April 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-64/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.500.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp20 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.300.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 22 April 2022, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp120.000.000.000, dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp3.514.306.467 (Catatan 27).

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 20 November 2023.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

**1. GENERAL** *(Continued)*

**d. Public Offering of Shares**

On April 14, 2022, the Company obtained the effective statements from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No. S-64/D.04/2022 to perform the Initial Public Offering of 1,500,000,000 common shares with par value of Rp20 per share at the offering price of Rp100 per share and 1,300,000,000 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On April 22, 2022, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp120,000,000,000 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting shares issuance cost of Rp3,514,306,467 (Note 27).

**e. Completion of consolidated Financial Report**

The Group's management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements which have been approved by the Board of Directors for publication on November 20, 2023.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of Compliance**

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.



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

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Grup. Pengendalian diperoleh ketika Grup (investor) terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- a) kekuasaan atas *investee*;
- b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Konsolidasi atas *investee* dimulai sejak tanggal investor memperoleh pengendalian atas *investee* dan berakhir ketika investor kehilangan pengendalian atas *investee*.

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

**b. Basis of preparation of consolidated financial statement**

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the statements of cash flows which using the cash basis. The basis of measurement in the preparation of these financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are based on other measurements as described in the accounting policies of each related account.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of the Group.

**c. Principles Consolidation**

The consolidated financial statements combine all Subsidiaries controlled by the Group. Control is exist when the Group (investor) is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Accordingly, an investor controls an investee if, and only if, the investor has all of the following:

- a) power over the investee;
- b) exposure to variable returns from the investee; and
- c) the ability to use its power over the investee to influence the amount of the investor's returns.

Consolidation of the investee begins from the date of investor obtains control of the investee until the investor losses control of the investee.

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

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh penghasilan komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

**d. Kombinasi Bisnis**

Grup menerapkan PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis". Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya. Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

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

*Non-controlling interests represent the share of profit or loss and net assets not attributable to the parent entity and are presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and equity in the consolidated statements of financial position, separated from equity attributable to the parent entity.*

*All comprehensive income is attributable to the owners of the parent entity and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.*

*Changes in the Group's interests in subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in its relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.*

*All material account balances and transactions between consolidated entities have been eliminated.*

**d. Business Combination**

*The Group applied PSAK No. 22 "Business Combination". Business acquisitions are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of all assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree and equity interests issued by the Group in exchange of control from the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss when incurred. At the acquisition date, the identifiable assets acquired and liabilities assumed are recognized at fair value except for certain assets and liabilities which are measured in accordance with the relevant standards.*

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

*Goodwill* diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

*Goodwill* pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

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

*Goodwill* is measured as the difference in excess of the combined value of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value at the acquisition date of the equity interests previously held by the acquirer in the acquiree (if any) over the net amount of identifiable assets acquired and liabilities assumed at the acquisition date. If, after reassessment, the net amount of the identifiable assets acquired and liabilities assumed at the acquisition date exceeds the amount of consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the fair value at the acquisition date of the equity interests previously held by the acquirer in the acquired (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a purchase discount.

*Goodwill* is initially recognized at cost, being the excess of the combined consideration transferred and amounts recognized for non-controlling interests, and any previously held interests, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. In the case of a discount purchase, if the fair value of the net assets acquired exceeds the combined value of the consideration transferred, the difference is recognized immediately in profit or loss.

After initial recognition, *goodwill* is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, *goodwill* acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, regardless of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

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

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

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

*If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and the operating portion of that unit is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed of in these circumstances is measured on the relative value of the operations disposed of and the portion of the cash-generating unit retained.*

*If the business combination is achieved in stages, any previously held equity interest is remeasured at acquisition date fair value and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss.*

*If the initial accounting for a business combination has not been completed by the end of the reporting period in which the combination occurred, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting process was incomplete in its financial statements. During the measurement period, the acquirer adjusts, the additional assets or liabilities recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed at the acquisition date and, if known, would have an impact on the amounts recognized at that date.*

**e. Transactions with related parties**

*The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".*

*Related parties are people or entities related to the reporting entity.*

- 1) *The person or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the person:*
  - a. *Has control or joint control over the reporting entity;*
  - b. *Has significant influence over the reporting entity; or*
  - c. *Key management personnel of the reporting entity or parent of the reporting entity.*

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

- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
  - Orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

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

- 2) An entity is related to the reporting entity if it fulfills one of the following conditions:
- The entity and the reporting entity are members of the same group (meaning that each parent, subsidiary and subsequent subsidiary is related to the other entities).
  - One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, of which the other entity is a member).
  - The two entities are joint ventures of the same third party.
  - One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third entity.
  - The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits from a reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity administering the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
  - Entity that is controlled or jointly controlled by the person identified in number (i).
  - The person identified in letter (i) (a) has significant influence over the entity or is a key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

*Types of transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.*

*The nature and size of transactions with parties over which the entity has the ability to control, or with parties over which the entity has special arrangements or significant transactions and also whether transactions have been made or under conditions and terms as those done with related parties have been described in the report. finance.*

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

**f. Kas dan Bank**

Kas adalah saldo kas dan rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau dibatasi penggunaannya.

**g. Persediaan**

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

**h. Biaya Pinjaman**

Grup menerapkan PSAK No. 26, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

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

**f. Cash and banks**

*Cash is cash balances and bank accounts held to fulfill short-term commitments not for investment or restricted use.*

**g. Inventory**

*The Group applies PSAK No. 14 "Inventories". Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method.*

*The cost of land under development includes the cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, all costs are allocated proportionally based on each area.*

*Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated to the saleable area.*

*The cost of buildings under construction is transferred to available-for-sale houses when the construction has been substantially completed.*

**h. Borrowing Cost**

*The Group applies PSAK No. 26, "Borrowing Costs". Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of acquiring that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expenses, finance charges in finance leases or exchange differences from loans in foreign currencies as long as the exchange differences are treated as an adjustment to interest costs.*

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

**i. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**j. Properti Investasi**

Grup menerapkan PSAK No. 13, "Properti investasi". Properti investasi terdiri atas tanah yang dimiliki Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi pada awalnya dinyatakan sebesar harga perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah tidak disusutkan. Setelah pengakuan awal Perseroan dan Entitas Anak telah memilih nilai wajar sebagai kebijakan akuntansi penilaian properti investasi. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi periode terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

*Capitalization of borrowing costs begins when the Group has carried out the activities necessary to prepare the assets for their intended use or sale and expenditures for the assets and borrowing costs have been incurred.*

*Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare a qualifying asset for its intended use or sale have been completed.*

**i. Prepaid Expense**

*Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.*

**j. Investment Properties**

*The Group applied PSAK No. 13, "Investment property". Investment properties consist of land owned by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods and services or for administrative purposes, or for sale in the ordinary course of business.*

*Investment properties are initially stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment losses, if any, except for land which is not depreciated. After the initial recognition, the Company and its Subsidiaries have chosen fair value as the accounting policy for valuing investment properties. Gains and losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in profit or loss in the period in which they occur.*

*Investment property is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from derecognizing an asset are included in profit or loss in the period the asset is derecognised.*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Aset Tetap

k. Fixed Assets

Grup menerapkan PSAK No. 16, "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

The Group applied PSAK No. 16, "Fixed assets". Fixed assets are initially recognized at cost which includes the acquisition cost and are directly attributable to bringing the assets to the desired condition and location so that the assets are ready for use according to management's intention.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Where relevant, acquisition cost may also include the initial estimate of the costs of dismantling and removing the fixed assets and restoring the location of the fixed assets, liabilities incurred when the assets are acquired or as a consequence of using the assets during a specified period for purposes other than to produce inventories during that period.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

After initial recognition, fixed assets except for land are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets begins when the assets are ready for use according to their intended use and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	Tahun / Years	
Bangunan	8 - 10	Building
Kendaraan	4 - 8	Vehicle
Inventaris kantor	4 - 8	Office inventories

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Fixed assets which are no longer used or sold are removed from the fixed assets group along with the accumulated depreciation. Gains or losses arising from derecognizing an asset are included in profit or loss in the period the asset is derecognised.



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

**I. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

**m. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (sepanjang waktu) atau pada waktu tertentu (pada suatu waktu).

Grup mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

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

**I. Impairment of Non-financial Asset Value**

*The Group applies PSAK No. 48, "Impairment of Asset Value". At each reporting date, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.*

*Reversal of an impairment loss for non-financial assets other than goodwill is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss. Impairment losses recognized for goodwill are no longer reversed.*

**m. Income and Expense Recognition**

*The Group applies PSAK 72 "Revenue from contracts with customers". Based on this PSAK, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (over time) or at a certain time (at a point in time).*

*The Group recognizes revenue when (or as long as) the entity fulfills a performance obligation by transferring the promised goods or services (ie assets) to customers. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.*

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

Pendapatan diakui sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain:

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**n. Perpajakan**

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

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

Revenue is recognized over time, if one of the following criteria is met:

1. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided from the performance of the entity as long as the entity carries out its performance obligations;
2. the entity's performance creates or increases the customer's controlled assets as long as those assets are generated or increased; or
3. the implementation of the entity does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has the right to payment that can be enforced for the implementation that has been completed to date.

If an obligation does not meet these criteria, then the entity fulfills the performance obligation at a point in time where the customer obtains control over the promised asset and the entity fulfills the performance obligation by considering indicators of transfer of control, including:

1. The entity has a present right to payment for the asset.
2. The customer has legal ownership rights to the asset.
3. The entity has transferred physical ownership of the asset.
4. The customer has significant risks and rewards of ownership of the assets.
5. The customer has received the asset.

Expenses are recognized when incurred, using the accrual basis.

**n. Taxation**

Final Income Tax

The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction participant suffers a loss. The difference between the amount of final income tax paid and the amount charged to the calculation of profit or loss for the year is recognized as prepaid taxes or taxes payable.

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

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

**o. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

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

*If income has been subject to final income tax, the difference between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases is not recognized as a deferred tax asset or liability.*

*Non-Final Income Tax*

*Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable profit for the period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases in each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable. The tax effects for the current period are allocated to operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.*

*Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates are charged or credited to current operations, except for transactions related to transactions previously charged or credited to equity.*

**o. Financial Instruments**

*The company applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes a party to the contractual terms of the financial instrument.*

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

**Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- Diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- i. Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

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

**Financial assets**

The Company classifies financial assets in the following categories:

- Measured at amortized cost; and
- Measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.

This classification depends on the Company's business model and cash flow contractual terms.

- a) Financial assets are measured at amortized cost

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria “solely from payments of principal and interest”.

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

- b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income

This classification applies to the following financial assets:

- i. Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.

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

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- ii. Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

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

*Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.*

*When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.*

- ii. Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

*Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.*

- c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

*This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:*

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

- i. Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- ii. Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

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

- i. Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.
- ii. equity investments held for trading or where other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the assets. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

Impairment of financial assets

A review of expected future credit losses is required for: debt instruments measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not provide an unconditional right to receive consideration.

The Company recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. A provision for impairment losses on trade receivables is measured at the same amount as the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.

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

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

**Liabilitas Keuangan**

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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

*When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Company considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and credit rating and includes future information.*

*The Company considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay his credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Company is exposed to credit risk.*

*Expected credit loss is a probability-weighted estimate of credit loss. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows the Company expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.*

**Financial Liability**

*Upon initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus transaction costs directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.*

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

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasinya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

**Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**p. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

- a. Secara langsung, atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
  - (i) mengendalikan, dikendalikan oleh atau berada dibawah pengendalian bersama dengan, entitas (termasuk induk, entitas anak dan *fellow subsidiaries*);
  - (ii) memiliki kepemilikan di entitas yang memberikan pengaruh signifikan atas entitas; atau
  - (iii) memiliki pengendalian bersama atas entitas.

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

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group removes financial liabilities from its consolidated statements of financial position when, and only when, the obligations specified in the contracts are discharged or canceled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that expire or are transferred to other parties, and the consideration paid, including non-cash assets transferred or liabilities incurred are recognized in profit or loss.

**Offsetting Financial Instruments**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is currently a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle its liabilities simultaneously.

**p. Transactions with Related Parties**

The Group discloses transactions with related parties based on PSAK No. 7 "Related Party Disclosures". A party is considered related to the Group if:

- a. Secara langsung, atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
  - (i) control, are controlled by, or are under common control with, entities (including parents, subsidiaries and fellow subsidiaries);
  - (ii) has an interest in an entity that provides significant influence over the entity; or
  - (iii) has joint control of the entity.



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

- b. Pihak tersebut adalah entitas asosiasi dari entitas;
- c. Pihak tersebut adalah *Joint Ventures* dimana entitas tersebut merupakan *venturer*;
- d. Pihak tersebut adalah personel manajemen kunci entitas atau entitas induknya;
- e. Pihak tersebut adalah keluarga dekat dari setiap orang yang diuraikan dalam (a) atau (d);
- f. Pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh, atau memiliki hak suara secara signifikan, secara langsung atau tidak langsung, setiap orang yang diuraikan dalam (d) atau (e); atau
- g. Pihak tersebut adalah program imbalan pascakerja untuk imbalan pekerja entitas, atau setiap entitas yang mempunyai hubungan istimewa dengan entitas tersebut.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**q. Imbalan Kerja**

Grup menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

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

- b. The party is an associate of the entity;
- c. The parties are *Joint Ventures* where the entity is a *venturer*;
- d. The party is the entity's or parent's key management personnel;
- e. The party is an immediate family of any person described in (a) or (d);
- f. Such party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly affected by, or has significant voting rights, directly or indirectly, any person described in (d) or (e); or
- g. Such party is a post-employment benefit plan for the benefits of the employees of the entity, or any entity with which it has a special relationship.

All significant transactions with related parties have been disclosed in the notes to consolidated financial statements.

**q. Employee Benefits**

The Group applied PSAK No. 24 "Employee Benefits". The Group determines the post-employment benefits liability in accordance with the Labor Law no. 13/2003 ("Act") dated March 25, 2003. PSAK No. 24 requires an entity to use the "*Projected Unit Credit*" method to determine the present value of the defined benefit obligation, the associated current service cost, and past service cost.

When an entity has a surplus in a defined benefit plan, it measures the defined benefit asset at the lower of the defined benefit plan surplus and the asset ceiling determined using a discount rate.

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

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

**r. Informasi Segmen**

Grup menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

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

*Remeasurement consists of actuarial gains and losses and the return on pension fund assets (excluding net interest) is recognized directly through other comprehensive income with the objective that the net pension asset or liability is recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the pension fund deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.*

**r. Segment Information**

*The Group applied PSAK No. 5 "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.*

*The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.*

*Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.*

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

**s. Laba per Saham**

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan Grup memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1, 2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

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

**s. Earnings per Share**

The Group applied PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share is calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary shareholders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS**

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors deemed relevant. Actual results may differ from these estimates.

The following judgments are made by management in the context of applying the Group's accounting policies that have the most significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Fair value measurement

Certain assets and liabilities included in the Group's financial statements require measurement, and/or disclosure at fair value.

The group works with external assessors to determine suitable assessment techniques and inputs for the model. The company reports the valuation findings to the Group's board of directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information on the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities is disclosed in Note 37. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of these assets and liabilities.

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Grup bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Grup untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Informasi tentang teknik penilaian dan input yang digunakan dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas diungkapkan dalam Catatan 37. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS** *(Continued)*

*The group works with external assessors to determine suitable assessment techniques and inputs for the model. The company reports the valuation findings to the Group's board of directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information on the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities is disclosed in Note 37. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of these assets and liabilities.*

*The estimated net realizable value of inventories*

*Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The net realizable value of the completed inventories is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Group in accordance with recent market transactions.*

*Net realizable value for inventories under construction is determined based on market prices at the reporting date for the same inventories completed, less the estimated costs of completion of construction and the estimated time value of money to the date of completion of the inventories.*

*Assess the recoverable amount of the non-financial asset*

*Provision for decline in market value and inventory obsolescence is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales. Provisions are re-evaluated and adjusted if there is additional information that affects the amount estimated.*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI  
YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

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

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
<b>Kas</b>	<b>517.560.100</b>	<b>591.391.469</b>	<b>Kas</b>
<b>Bank</b>			<b>Bank</b>
PT Bank Central Asia Tbk	51.384.620	1.877.148.757	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	207.825.131	206.973.983	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	64.285.240	203.429.479	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT BPR Dana Nusantara	11.743.509	44.723.822	PT BPR Dana Nusantara
PT BPR Kepri Bintan	36.651.060	33.208.593	PT BPR Kepri Bintan
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	30.945.729	6.811.254	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT BPR Dana Nagoya	830.937	-	PT BPR Dana Nagoya
PT Bank Mayapada International Tbk	22.184.592	465.839.330	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.537.571	13.537.571	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.608.451	12.339.624	PT Bank CIMB Niaga Tbk

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND  
JUDGEMENTS** *(Continued)*

The recoverable amount of non-financial assets is based on estimates and assumptions specifically regarding the market prospects and cash flows associated with the assets. Estimates of future cash flows include estimates of future income. Any change in these assumptions could have a material effect on the measurement of the recoverable amount and could result in an adjustment to the provision for impairment already recorded.

Determine income tax

Significant judgment is exercised in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during normal business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional corporate income tax.

**4. CASH AND BANKS**

This account consists of:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN BANK (Lanjutan)**

**4. CASH AND BANKS (Continued)**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	25.591.096	6.843.958	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
PT BPR Syariah Vitka Central	6.476.899	703.999	PT BPR Syariah Vitka Central
PT BPR Danamas Pratama	3.098.526	1.522.794	PT BPR Danamas Pratama
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	7.703.046	6.477.774	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	751.333	4.227.482	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT BPR Satya Mitra Andalan	132.754	88.990	PT BPR Satya Mitra Andalan
PT BPR Sejahtera Batam	60.796	68.399	PT BPR Sejahtera Batam
Deposito - PT BPR Dana Nagoya	100.000.000	-	Deposito - PT BPR Dana Nagoya
Subtotal	<u>597.811.290</u>	<u>2.883.945.809</u>	Subtotal
<b>Total</b>	<b><u>1.115.371.390</u></b>	<b><u>3.475.337.278</u></b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah, ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, all cash and bank balances denominated in Rupiah were placed with third parties and were not used as collateral for loans or restricted in use.

**5. PIUTANG USAHA**

**5. TRADE RECEIVABLES**

**a. Piutang Usaha - Aset Lancar**

**a. Trade Receivables – Current Asset**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Penjualan Rumah			Penjualan Rumah
Winner Sweet Home	1.351.458.736	3.036.318.155	Winner Sweet Home
Winner Green Canyon	606.243.829	1.872.942.300	Winner Green Canyon
Winner Mangrove			Winner Mangrove
Millenium	1.397.060.000	1.197.060.000	Millenium
Winner Flower House	1.116.561.516	942.120.000	Winner Flower House
Winner Gosyen Park	2.529.204.355	771.204.355	Winner Gosyen Park
<b>Total</b>	<b><u>7.000.528.436</u></b>	<b><u>7.819.644.810</u></b>	<b>Total</b>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

Rincian umur piutang usaha aset lancar adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Belum jatuh tempo	5.366.449.915	5.994.366.367	Not due yet
Telah jatuh tempo:			Due:
1 - 30 hari	1.299.041.980	1.451.040.014	1 - 30 days
31 - 60 hari	56.182.285	62.756.050	31 - 60 days
> 60 hari	278.854.256	311.482.379	> 60 days
<b>Total</b>	<b><u>7.000.528.436</u></b>	<b><u>7.819.644.810</u></b>	<b>Total</b>

**5. TRADE RECEIVABLES (Continued)**

The details of the aging of current assets trade receivables are as follows:

**b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Penjualan Rumah			Penjualan Rumah
Winner Gosyen Park	8.554.274.268	5.414.814.268	Winner Gosyen Park
Winner Green Canyon	4.451.805.500	2.998.585.500	Winner Green Canyon
Winner Sweet Home	3.750.502.026	2.548.437.833	Winner Sweet Home
Winner Flower House	396.671.246	2.157.983.600	Winner Flower House
Winner Mangrove Millenium	6.925.487.780	1.666.408.500	Winner Mangrove Millenium
<b>Total</b>	<b><u>24.078.740.820</u></b>	<b><u>14.786.229.700</u></b>	<b>Total</b>

**b. Trade Receivables – Non Current Assets**

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Management believes that all of these trade receivables will be collectible in the future, so there is no need to provide an allowance for impairment losses on these trade receivables.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022 all trade receivables are denominated in Rupiah and are not used as collateral for loans.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Millenium Investment	435.216.976	329.312.420	PT Millenium Investment
PT Permata Nusa Jaya	6.146.180	-	PT Permata Nusa Jaya
<b>Total</b>	<u><b>441.363.156</b></u>	<u><b>329.312.420</b></u>	<b>Total</b>

Piutang lain-lain pihak ketiga merupakan piutang atas pinjaman yang diberikan untuk modal kerja operasional. Pinjaman tersebut tidak diperjanjikan, tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian.

**6. OTHER RECEIVABLES**

*This account consists of:*

*Receivable from third parties represent receivable from loans provided for operational working capital. The loan without agreement, does not bear interest and has no repayment maturity.*

**7. UANG MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Uang muka pembelian tanah			<i>Advance of land purchase</i>
Lahan Bogor	30.031.586.000	-	<i>Land area in Bogor</i>
Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam)	7.072.166.428	6.890.757.393	<i>Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam)</i>
Konstruksi Operasional	885.194.640	2.729.517.000 765.661.130	<i>Construction Operational</i>
<b>Total</b>	<u><b>37.988.947.068</b></u>	<u><b>10.385.935.523</b></u>	<b>Total</b>

Pada tanggal 28 Juli 2023, Perusahaan telah menandatangani PPJB No.1631, 1625, 1629 dan 1627 oleh Notaris Muhammad Chatul Kurniawan, S.H., R.Kn notaris di Bogor, untuk pembelian lahan Bogor seluas total 23.102 M2 (Catatan 35).

*On July 28, 2023, the Company signed PPJB No. 1631, 1625, 1629 and 1627 by Notary Muhammad Chatul Kurniawan, S.H., R.Kn notary in Bogor, for the purchase of Bogor land with a total area of 23,102 M2 (Note 35).*

Uang muka pembelian tanah kepada BP Batam berdasarkan surat persetujuan No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 dimana APS, entitas anak, memperoleh hak atas penggunaan lahan seluas 25.876 m<sup>2</sup> yang akan digunakan untuk pembangunan kawasan rumah hunian yang berlokasi di Batu Ampar, Kota Batam (Catatan 35).

*Advance for purchase of land to BP Batam based on approval letter No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 where APS, a subsidiary, obtained the right to use a land area of 25,876 m<sup>2</sup> which will be used for the construction of a residential area located in Batu Ampar, Batam City (Note 35).*



**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**30 September 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. UANG MUKA (Lanjutan)**

Sertifikat kepemilikan tanah sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini masih dalam proses.

Uang muka operasional merupakan uang muka komisi penjualan atas jasa penjualan rumah hunian yang dibayarkan pada saat pelanggan telah menandatangani kontrak penjualan unit rumah. Uang muka tersebut akan dibebankan pada saat penyerahan unit rumah.

**8. PERSEDIAAN**

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Tanah dalam pengembangan	80.058.033.192	86.975.143.780	<i>Land under development</i>
Rumah dalam konstruksi	12.073.178.311	12.895.428.678	<i>House under development</i>
Rumah siap dijual	46.151.535.500	42.079.131.608	<i>House ready for sale</i>
<b>Total</b>	<b>138.282.747.003</b>	<b>141.949.704.066</b>	<b>Total</b>

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Saldo awal	86.975.143.780	53.556.899.700	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additional:</i>
Pengembangan tanah	1.594.779.012	42.627.705.849	<i>Land development</i>
Reklasifikasi ke :			<i>Reclassification to:</i>
Rumah hunian siap dijual	(8.511.889.600)	(9.209.461.769)	<i>House ready for sale</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>80.058.033.192</b>	<b>86.975.143.780</b>	<b>Ending Balance</b>

**7. ADVANCES (Continued)**

*Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the land ownership certificate is still in process.*

*Operational advances represent sales commission advances for residential house sales services which are paid when the customer has signed a contract for the sale of a housing unit. The down payment will be charged when the housing unit is delivered.*

**8. INVENTORIES**

*Details of real estate inventories are as follows:*

*Movements of land under development are as follows:*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**30 September 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Mutasi rumah dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Saldo awal	12.895.428.678	4.726.957.678	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additional:</i>
Pembangunan konstruksi	956.339.373	5.807.073.777	<i>Construction development</i>
Bunga pinjaman	5.222.898.125	9.879.757.671	<i>Loan interest</i>
Reklasifikasi ke :			<i>Reclassification to:</i>
Rumah hunian siap dijual	<u>(7.001.487.866)</u>	<u>(7.518.360.448)</u>	<i>House ready for sale</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>12.073.178.311</u></b>	<b><u>12.895.428.678</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**8. INVENTORIES (Continued)**

*Movements of houses under construction are as follows:*

Mutasi rumah siap dijual adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Saldo awal	42.079.131.608	43.738.565.848	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	8.511.889.600	9.209.461.770	<i>House under development</i>
Tanah dalam pengembangan	7.001.487.866	7.518.360.448	<i>Land under development</i>
Pengurangan ke beban pokok pendapatan	<u>(11.440.973.574)</u>	<u>(18.387.256.458)</u>	<i>Deduction to cost of revenue</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>46.151.535.500</u></b>	<b><u>42.079.131.608</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

*Movements of houses ready for sale are as follows:*

Pada tanggal 31 Agustus 2021 Perusahaan membeli tanah dalam pengembangan dan rumah siap jual dari PT Permata Nusa Jaya (PNJ) masing-masing sebesar Rp33.350.300.000 dan Rp8.649.700.000 dengan total Rp42.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pengikatan jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 28 tanggal 25 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Carolina Mulyati, S.H., Notaris di Batam, atas perumahan Winner Mangrove Millenium seluas 30.091 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau. Pada tanggal 3 September 2021 seluruh tanah yang dibeli telah dilakukan Akta Jual Beli (Catatan 35).

*On August 31, 2021 the Company purchased land under development and houses ready for sale from PT Permata Nusa Jaya (PNJ) amounting to Rp33,350,300,000 and Rp8,649,700,000, respectively, for a total of Rp42,000,000,000 based on the binding sale and purchase agreement as notarized by deed No. 28 dated August 25, 2021 made before Carolina Mulyati, S.H., Notary in Batam, for the Winner Mangrove Millenium housing area of 30,091 m<sup>2</sup> located in Sekupang District, Batam City, Riau Archipelago. On September 3, 2021, all land purchased has been deed of sale and purchase (Note 35).*

Proyek Winner Green Canyon terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 4.800 m<sup>2</sup> milik Perusahaan.

*The Winner Green Canyon project consists of land under development, buildings under construction and ready-to-sell residential houses located in Batam with an area of 4,800 m<sup>2</sup> owned by the Company.*

**8. PERSEDIAAN** (*Lanjutan*)

Proyek Gosyen Park terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 23.999 m<sup>2</sup> milik PT Gosyen Indo Asia, Entitas Anak.

Proyek Winner Sweet Home terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 29.589 m<sup>2</sup> milik PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas Anak.

Proyek Winner Flower House terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 27.420 m<sup>2</sup> milik PT Putra Karya Gemilang, Entitas Anak.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Persediaan tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir tahun, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 persediaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank sebagaimana dijelaskan dalam (Catatan 21 dan 22).

h

**8. INVENTORIES** (*Continued*)

*The Gosyen Park project consists of land under development, buildings under construction and ready-to-sell residential houses located in Batam with an area of 23,999 m<sup>2</sup> owned by PT Gosyen Indo Asia, a Subsidiary.*

*The Winner Sweet Home project consists of land under development, buildings under construction and residential houses ready for sale located in Batam with an area of 29,589 m<sup>2</sup> owned by PT Kaliban Bangun Indonesia, a Subsidiary.*

*The Winner Flower House project consists of land under development, buildings under construction and residential houses ready for sale located in Batam with an area of 27,420 m<sup>2</sup> owned by PT Putra Karya Gemilang, a Subsidiary.*

*As of September 30, 2023 and December 31, 2022, Inventories are not insured and management is evaluating the impact of risks and losses from non-insurance of the inventories.*

*Based on the review of the physical condition and net realizable value of the inventories at the end of year, management is of the opinion that the net inventories mentioned above can be fully realised, so that no allowance for decline in value of inventories is required as of September 30, 2023 and December 31, 2022.*

*As of September 30, 2023 and December 31, 2022, inventories are used as collateral for bank loans as described in (Notes 21 and 22).*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PROPERTI INVESTASI**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Tanah	96.918.200.000	61.361.000.000	Land
Bangunan dalam penyelesaian	57.417.100.000	61.448.367.693	Building in progress
<b>Total</b>	<b><u>154.335.300.000</u></b>	<b><u>122.809.367.693</u></b>	<b>Total</b>

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	122.809.367.693	118.059.000.000	Beginning balance
Penambahan:			Additional:
Pembangunan bangunan dalam penyelesaian	7.798.576.582	4.750.367.693	Development of building in progress
Keuntungan selisih nilai wajar			Gain on difference in fair value
Tanah	35.557.200.000	-	Land
Bangunan dalam penyelesaian	(11.829.844.275)	-	Building in progress
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>154.335.300.000</u></b>	<b><u>122.809.367.693</u></b>	<b>Ending Balance</b>

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki tanah sebagai properti investasi dengan rincian lokasi dan luas sebagai berikut:

The Company and Subsidiaries own land of investment properties with details of location and area as follows:

Perusahaan dan Entitas Anak/ The Company and Subsidiaries	Lokasi/ Location	Luas Area (m2)/ Area (m2)	Nilai Perolehan / Acquisition value		Tahun perolehan/ Acquisition year
			30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Perseroan	Batam	1.603	10.136.500.000	6.692.000.000	2017
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	1.130	65.065.100.000	69.096.367.693	2019
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	Batam	4.821	35.057.900.000	19.391.000.000	2018
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	6.670	32.929.100.000	21.957.000.000	2017
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	2.032	11.146.700.000	5.673.000.000	2017
<b>Total</b>		<b><u>16.256</u></b>	<b><u>154.335.300.000</u></b>	<b><u>122.809.367.693</u></b>	

Pada tanggal 31 Desember 2019, WNI, Entitas Anak membeli tanah dan bangunan dalam penyelesaian dari Nidarwan sebesar Rp5.500.000.000, berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 55 tanggal 27 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Yondri Darto, S.H., Notaris di Kepulauan Riau, atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan 678/Baloi Indah seluas 1.130 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kota Batam, Kepulauan Riau. Pada tanggal 31 Maret 2020 atas tanah dan bangunan yang dibeli telah dilakukan Akta Jual Beli.

On December 31, 2019, WNI, a Subsidiary purchased land and buildings under construction from Nidarwan amounting to Rp5,500,000,000, based on a binding sale and purchase agreement as stated in deed No. 55 dated June 27 2019 drawn up before Yondri Darto, S.H., Notary in the Riau Archipelago, for a parcel of land with Building Use Rights 678/Baloi Indah covering an area of 1,130 m<sup>2</sup> located in Batam City, Riau Islands. On March 31, 2020 the sale and purchase agreement for land and buildings have been made.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

Properti investasi tanah dan bangunan akan diperuntukkan sebagai kawasan niaga untuk disewakan sebagai pembangunan hotel (Catatan 35).

Pada tanggal 16 Agustus 2023, properti investasi yang berlokasi di Baloi Indah yang dimiliki PT WNI Entitas Anak dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Artha Prima Perkasa, PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda, PT BPR Ceper, PT BPR Magga Jaya Utama, PT BPR Delta Artha, PT BPR Jombang Perseroda, PT BPR Depo Mitra Mandiri, PT BPR Rama Ganda, PT BPR Ciledug Dhana Semesta, PT BPR Metropolitan Putra (Bank Sindikasi) (Catatan 20).

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, properti investasi tidak diasuransikan.

GIA, WNI, Perusahaan, KBI dan PKG, Entitas Anak, telah menunjuk Jasa Penilai Independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Rija Husaeni & Rekan untuk penilaian dalam laporannya masing masing No. 00223/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00226/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00222/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00224/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00225/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023 yang masing-masing pada tanggal 28 September 2023 untuk menilai properti investasi berupa tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Grup pada tanggal 30 September 2023 dengan total nilai wajar sebesar Rp154.335.300.000. Metode penilaian yang digunakan pendekatan pendapatan dan sesuai dengan peraturan No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, dan SPI Tahun 2018.

Pada tanggal 30 September 2023, selisih nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut :

<b>Perusahaan dan Entitas Anak/ The Company and Subsidiaries</b>	<b>Lokasi/ Location</b>	<b>Luas Area (m2)/ Luas Area (m2)</b>	<b>Nilai Perolehan/ Acquisition value</b>	<b>Nilai Wajar/ Fair value</b>	<b>Selisih nilai wajar/ Difference in fair value</b>
Perseroan	Batam	1.603	6.692.000.000	10.136.500.000	3.444.500.000
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	1.130	76.894.944.275	65.065.100.000	(11.829.844.275)
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	Batam	4.821	19.391.000.000	35.057.900.000	15.666.900.000
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	6.670	21.957.000.000	32.929.100.000	10.972.100.000
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	2.032	5.673.000.000	11.146.700.000	5.473.700.000
<b>Total</b>		<b>16.256</b>	<b>130.607.944.275</b>	<b>154.335.300.000</b>	<b>23.727.355.725</b>

**9. INVESTMENT PROPERTY (Continued)**

The land and building investment property will be use as a commercial area for lease as a hotel development (Note 35).

On August 16 2023, investment property located in Baloi Indah owned by PT WNI Subsidiary was used as collateral for loans obtained by the Company from PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Artha Prima Perkasa, PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda, PT BPR Ceper, PT BPR Magga Jaya Utama, PT BPR Delta Artha, PT BPR Jombang Perseroda, PT BPR Depo Mitra Mandiri, PT BPR Rama Ganda, PT BPR Ciledug Dhana Semesta, PT BPR Metropolitan Putra (Syndicate Bank) (Note 20).

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, investment properties are not insured.

GIA, Indonesian Citizens, the Company, KBI and PKG, Subsidiaries, have appointed an Independent Appraisal Service, namely the Public Appraisal Services Office ("KJPP") Rija Husaeni and Partners (SRR) for the assessment in their respective reports No. 00223/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00226/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00222/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00224/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00225/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023 respectively on 28 September 2023 to assess investment properties in the form of land and buildings owned by the Group on 30 September 2023 with a total fair value of IDR 154,335,300,000. The valuation method used is the income approach and is in accordance with regulation no. VIII.C.4 concerning Guidelines for Valuation and Presentation of Property Valuation Reports in the Capital Market, and SPI 2018.

As of September 30, 2023, the difference in fair value of investment property is as follows:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**30 September 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. ASET TETAP**

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

	Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 30 September 2023/ <i>Balance as of September 30, 2023</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	5.700.000.000	-	-	5.700.000.000	Land
Bangunan	9.373.860.911	-	-	9.373.860.911	Building
Kendaraan	4.544.501.873	-	-	4.544.501.873	Vehicle
Inventaris kantor	889.851.750	-	-	889.851.750	Office equipment
Aset dalam penyelesaian					Assets in progress
Bangunan	541.633.806	188.211.934	-	729.845.740	Building
Total Biaya Perolehan	<u>21.049.848.340</u>	<u>188.211.934</u>	<u>-</u>	<u>21.238.060.274</u>	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	1.193.930.764	537.268.844	-	1.731.199.608	Building
Kendaraan	3.280.643.600	293.521.584	-	3.574.165.184	Vehicle
Inventaris kantor	656.142.473	14.237.039	-	670.379.512	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	<u>5.130.716.837</u>	<u>845.027.467</u>	<u>-</u>	<u>5.975.744.304</u>	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku Neto</b>	<u>15.919.131.503</u>			<u>15.262.315.970</u>	<b>Net Book Value</b>
	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	5.700.000.000	-	-	5.700.000.000	Land
Bangunan	9.373.860.911	-	-	9.373.860.911	Building
Kendaraan	4.544.501.873	-	-	4.544.501.873	Vehicle
Inventaris kantor	825.414.250	64.437.500	-	889.851.750	Office equipment
Aset dalam penyelesaian					Assets in progress
Bangunan	43.036.150	498.597.656	-	541.633.806	Building
Total Biaya Perolehan	<u>20.486.813.184</u>	<u>563.035.156</u>	<u>-</u>	<u>21.049.848.340</u>	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	477.572.306	716.358.458	-	1.193.930.764	Building
Kendaraan	2.874.418.278	406.225.322	-	3.280.643.600	Vehicle
Inventaris kantor	597.998.993	58.143.480	-	656.142.473	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	<u>3.949.989.577</u>	<u>1.180.727.260</u>	<u>-</u>	<u>5.130.716.837</u>	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<u>16.536.823.607</u>			<u>15.919.131.503</u>	<b>Net Book Value</b>

Seluruh aset tetap digunakan untuk operasional kantor.

Berdasarkan akta jual beli No 253/2021 oleh Notaris Devi Tinaiiji SH., Mkn., pada tanggal 24 Mei 2021 Perusahaan membeli tanah dan bangunan dari PT Harmoni Mas sebesar Rp9.250.000.000 atas sertifikat Hak Guna Bangunan No. 03875/Lubuk Baja Kota seluas 1.089 m<sup>2</sup> yang peruntukannya untuk kantor Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau.

**10. FIXED ASSETS**

Movements of fixed assets are as follows:

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Tanah	5.700.000.000	-	-	5.700.000.000	Land
Bangunan	9.373.860.911	-	-	9.373.860.911	Building
Kendaraan	4.544.501.873	-	-	4.544.501.873	Vehicle
Inventaris kantor	825.414.250	64.437.500	-	889.851.750	Office equipment
Aset dalam penyelesaian					Assets in progress
Bangunan	43.036.150	498.597.656	-	541.633.806	Building
Total Biaya Perolehan	<u>20.486.813.184</u>	<u>563.035.156</u>	<u>-</u>	<u>21.049.848.340</u>	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	477.572.306	716.358.458	-	1.193.930.764	Building
Kendaraan	2.874.418.278	406.225.322	-	3.280.643.600	Vehicle
Inventaris kantor	597.998.993	58.143.480	-	656.142.473	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	<u>3.949.989.577</u>	<u>1.180.727.260</u>	<u>-</u>	<u>5.130.716.837</u>	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<u>16.536.823.607</u>			<u>15.919.131.503</u>	<b>Net Book Value</b>

All fixed assets are used for office operations.

Based on deed of sale and purchase No 253/2021 by Notary Devi Tinaiiji SH., Mkn., on May 24, 2021 the Company purchased land and buildings from PT Harmoni Mas in the amount of Rp9,250,000,000 on the Building Use Right certificate No. 03875/Lubuk Baja Kota with an area of 1,089 m<sup>2</sup> which is intended for the Company's office located in Lubuk Baja Kota Village, Lubuk Baja District, Batam City, Riau Archipelago.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. ASET TETAP (Lanjutan)**

Aset tetap bangunan telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Bangun Askrida dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.095.000.000 dan nihil, dan aset kendaraan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp4.137.750.000 dan Rp4.137.750.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp845.027.467 dan Rp1.180.727.260 dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 29).

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

Aset tetap bangunan Perusahaan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari BJB (Catatan 20).

Aset tetap kendaraan Perusahaan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh PT Toyota Astra Financial Services dan PT Astra Sedaya Finance (Catatan 23).

**11. GOODWILL**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Gosyen Indo Asia	802.089.594	802.089.594	PT Gosyen Indo Asia
PT Angkasa Pura Sanjaya	347.891.506	347.891.506	PT Angkasa Pura Sanjaya
<b>Total</b>	<b><u>1.149.981.100</u></b>	<b><u>1.149.981.100</u></b>	<b>Total</b>

Nilai wajar dari aset dan liabilitas teridentifikasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) adalah sebagai berikut:

**10. FIXED ASSETS (Continued)**

*Fixed assets of the building are insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire and other risks. As of September 30, 2023 and December 31, 2022 the fixed assets are insured with PT Asuransi Bangun Askrida with a coverage amount of Rp2,095,000,000 and nil, respectively, and vehicle assets with a deferred value of Rp4,137,750,000 and Rp4,137,750, respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses arising from these risks.*

*Total depreciation for the years ended September 30, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp845,027,467 and Rp1,180,727,260 was charged to general and administrative expenses (Note 29).*

*Based on management's assessment, no impairment loss should be recognized for the fixed assets.*

*The Company's fixed assets are used as collateral for loans to BJB (Note 20).*

*Fixed assets of vehicles are used as collateral for loans obtained from PT Toyota Astra Financial Services and PT Astra Sedaya Finance (Note 23).*

**11. GOODWILL**

*This account consists of:*

*The fair values of the identifiable assets and liabilities at the acquisition date (Note 1c) are as follows:*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. GOODWILL (Lanjutan)**

	<u>GIA</u>	<u>APS</u>	
Total aset	22.886.555.854	5.071.687.059	Total aset
Total liabilitas	22.930.860.690	5.621.500.000	Total liability
<b>Nilai wajar aset neto teridentifikasi</b>	<b>(44.304.835)</b>	<b>(549.812.941)</b>	<b>Fair value of identifiable net assets</b>
Bagian kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi	2.215.242	230.921.435	Non-controlling interest on identifiable net assets
Goodwill	802.089.594	347.891.506	Goodwill
<b>Imbalan yang dialihkan</b>	<b>760.000.000</b>	<b>29.000.000</b>	<b>Consideration transfer</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai *goodwill*.

Management believes that there is no indication of impairment for goodwill.

**12. PERPAJAKAN**

**12. TAXATION**

**a. Pajak dibayar di muka**

**a. Prepaid tax**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pajak penghasilan final	344.633.714	269.682.404	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	3.978.933	3.978.936	Value added tax
<b>Total</b>	<b>348.612.647</b>	<b>273.661.340</b>	<b>Total</b>

**b. Utang pajak**

**b. Tax payable**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pajak Penghasilan</b>			<b>Income Tax</b>
Pajak penghasilan pasal 21	290.670.304	189.755.025	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23	243.596.740	182.778.988	Income tax article 23
Pajak penghasilan pasal 29	193.557.663	229.940.739	Income tax article 29
Pajak penghasilan final	2.397.155.844	2.228.183.460	Final income tax
<b>Total</b>	<b>3.124.980.551</b>	<b>2.830.658.212</b>	<b>Total</b>



**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**12. TAXATION (Continue)**

**c. Aset pajak tangguhan**

**c. Deferred tax assets**

	Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit and Loss	Dibebankan ke penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo 30 September 2023/ Balance as of September 30, 2023	
<b>Perusahaan</b>					<b>Company</b>
Liabilitas imbalan pascakerja	100.777.386	2.644.587	-	103.421.973	Employee benefits liabilities
	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit and Loss	Dibebankan ke penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
<b>Perusahaan</b>					<b>Company</b>
Liabilitas imbalan pascakerja	95.986.225	3.526.114	1.265.047	100.777.386	Employee benefits liabilities

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat direalisasi pada periode mendatang.

Management believes that the deferred tax assets can be realized in future periods.

**d. Beban pajak penghasilan**

**d. Income tax expense**

Pajak penghasilan final terdiri atas:

Final income tax consists of:

	2023 (9 Bulan/ 9 Month)	2022 (9 Bulan/ 9 Month)	
Penjualan Rumah hunian			Sales of residential house
Perusahaan	7.682.020.000	15.216.622.800	The Company
Entitas Anak	11.942.319.289	17.122.707.439	The Subsidiaries
<b>Total</b>	<b>19.624.339.289</b>	<b>32.339.330.239</b>	<b>Total</b>
<b>Beban Pajak Final (2,5%)</b>	<b>490.608.482</b>	<b>808.483.256</b>	<b>Final Tax Expenses (2,5%)</b>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**12. TAXATION (Continue)**

e. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak:

e. Reconciliation between profit before tax and estimated taxable income:

	<b>2023</b> <b>(9 Bulan/ 9 Month)</b>	<b>2022</b> <b>(9 Bulan/ 9 Month)</b>	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	27.395.188.287	7.378.733.219	<i>Profit before final tax and income tax</i>
Dikurangi laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	6.135.249.397	3.649.466.853	<i>Less income before income tax of subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak Perusahaan	21.259.938.890	3.729.266.366	<i>Profit before tax of the Company</i>
Dikurangi laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final	20.356.143.656	3.362.777.147	<i>Less the Company's profit on income subject to final tax</i>
Laba sebelum pajak atas penghasilan non final Perusahaan	903.795.234	366.489.219	<i>Profit before tax on the Company's non-final income</i>
<b>Beda temporer</b>			<b><i>Temporary difference</i></b>
Imbalan kerja	12.020.844	26.516.260	<i>Employee benefit</i>
<b>Beda permanen</b>			<b><i>Beda permanen</i></b>
Entertainment	88.245.964	39.917.532	<i>Entertainment</i>
Jasa giro bank	(3.701.235)	(6.547.210)	<i>Bank interest income</i>
Lain-lain	(827.813.917)	(22.220.939)	<i>Others</i>
<b>Taksiran penghasilan kena pajak</b>	<b>172.546.889</b>	<b>404.154.862</b>	<b><i>Estimated taxable income</i></b>

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

The estimated taxable profit resulting from the above reconciliation forms the basis for filling out the Company's Annual Corporate Income Tax Return.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA**

**13. OTHER NON CURRENT RECEIVABLES**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Karyawan	<u>519.318.325</u>	<u>281.508.830</u>	Employee

Piutang pinjaman karyawan yang pengembaliannya dipotong dari gaji bulanan.

*Employee loan receivables whose repayment is deducted from the monthly salary.*

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih dimasa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

*Management believes that all of these other receivables will be collectible in the future, so there is no need to provide an allowance for impairment losses on these receivables.*

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 seluruh piutang lain-lain dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

*As of September 30, 2023 and December 31, 2022 all other receivables are denominated in Rupiah and are not used as collateral for debts.*

**14. ASET LANCAR LAIN**

**14. OTHER CURRENT ASSETS**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Dana titipan ke pihak ketiga	<u>70.000.000.000</u>	<u>100.000.000.000</u>	<i>Fund deposit to third parties</i>

Dana dititipkan kepada pihak ketiga merupakan dana yang ditempatkan oleh Perusahaan kepada pihak ketiga dalam rangka pembelian tanah di kota Batam dengan luas sekitar 10ha senilai Rp70.000.000.000. (Catatan 35).

*Funds deposited with third parties represent funds placed by the Company with third parties in order to purchase land in the city of Batam with an area of approximately 10ha valued at Rp70,000,000,000. (Note 35).*

Saat ini proses pembelian tanah tersebut oleh Perseroan masih dalam tahap akan dilakukan pengecekan batas-batas lahan, Perseroan akan melakukan PPJB atas tanah tersebut setelah seluruh proses pengecekan batas-batas lahan telah selesai. (Catatan 39).

*Currently the process of purchasing the land by the Company is still in the stage of checking land boundaries, the Company will conduct a PPJB for the land after the entire process of checking land boundaries has been completed. (Note 39).*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Kaliban Bangun Prakarsa	167.446.662	1.247.446.662	PT Kaliban Bangun Prakarsa
PT Lematang Jaya	336.500.000	715.062.500	PT Lematang Jaya
PT Sempurna Mandiri Sukses	25.658.810	25.658.810	PT Sempurna Mandiri Sukses
PT Interlock Karya Berjaya	24.044.275	24.044.275	PT Interlock Karya Berjaya
CV Tanjung Emas Indah	10.750.000	10.750.000	CV Tanjung Emas Indah
PT Enilorac	409.027	409.027	PT Enilorac
Lain-lain (dibawah Rp20.000.000)	65.517.028	57.053.520	Others (below Rp20,000,000)
<b>Total</b>	<b><u>630.325.802</u></b>	<b><u>2.080.424.794</u></b>	<b>Total</b>

Utang usaha Grup merupakan kewajiban atas kegiatan pengembangan tanah dan konstruksi bangunan perumahan.

*This account consists of:*

*The Group's trade payables represent liabilities for land development and housing construction activities.*

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijaminkan.

*As of September 30, 2023 and December 31, 2022, all trade payables were obtained from third parties, denominated in Rupiah and not pledged as collateral.*

**16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Gaji dan tunjangan	<u>212.342.084</u>	<u>134.769.030</u>	Salary and wages

**16. ACCRUED EXPENSE**

**17. UANG MUKA PENJUALAN**

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 pendapatan diterima dimuka grup merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan atas penjualan bangunan atas proyek berikut ini:

**17. ADVANCE FROM CUSTOMERS**

*As of September 30, 2023 and December 31, 2022 the group's advance from costumers for the sale of buildings for the following projects:*

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Winner Flower House	3.126.533.800	3.029.049.700	Winner Flower House
Winner Green Canyon	2.691.037.600	1.379.283.000	Winner Green Canyon
Winner Sweet Home	3.680.708.423	1.966.122.940	Winner Sweet Home
Winner Mangrove	593.135.750	2.212.773.599	Winner Mangrove
Winner Gosyen Park	6.582.910.323	2.520.575.000	Winner Gosyen Park
<b>Total</b>	<b><u>16.674.325.896</u></b>	<b><u>11.107.804.239</u></b>	<b>Total</b>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. UTANG LANCAR LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Titipan konsumen	3.185.114.087	3.427.546.195	Booking fee
PT Karya Amalia Sejahtera	2.010.482.708	1.104.034.184	PT Karya Amalia Sejahtera
PT Karya Bersama Anugerah Tbk	-	3.248.256.697	PT Karya Bersama Anugerah Tbk
PT Visi Kota Indonesia	-	998.803.203	PT Visi Kota Indonesia
<b>Total</b>	<u><b>5.365.493.520</b></u>	<u><b>8.778.640.279</b></u>	<b>Total</b>

Utang lancar lainnya terdiri atas titipan uang dari konsumen untuk tanda jadi pesanan unit rumah.

*This account consists of:*

*Other current liabilities consist of booking fee from consumers to sign off on residential house unit orders*

**19. UTANG PIHAK BERELASI**

Saldo utang pihak berelasi pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2023/ September 30, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Entitas anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.200.800.000	3.200.800.000	PT Pemenang Nusantara Internasional
Victor	1.600.400.000	1.600.400.000	Victor
Christian	1.600.400.000	1.600.400.000	Christian
<b>Total</b>	<u><b>6.401.600.000</b></u>	<u><b>6.401.600.000</b></u>	<b>Total</b>

Utang pihak berelasi pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 merupakan pinjaman dari pemegang saham APS, Entitas Anak, yang digunakan untuk operasional dan tidak dikenakan bunga serta dapat ditagih sewaktu-waktu.

**19. DUE TO RELATED PARTIES**

*The balances due to related parties as of September 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:*

*Due to related parties as of September 30, 2023 and December 31, 2022 represent loans from shareholders of APS, a Subsidiary, which are used for operations and do not bear interest and can be collected at any time.*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**30 September 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
PT BPR Dana Nusantara	22.200.000.000	27.013.575.000
PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya	4.850.000.000	1.991.000.000
PT BPR Danamas Simpan Pinjam	4.440.000.000	5.402.715.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	3.309.957.500	3.430.000.000
PT BPR Kepri Bintan	2.960.000.000	3.601.810.000
PT BPR Syariah Vitka Central	2.664.500.000	3.000.000.000
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam	1.700.000.000	1.700.000.000
PT BPR Satya Mitra Andalan	1.900.000.000	1.900.000.000
PT BPR Central Kepri	1.500.000.000	-
PT BPR Artha Prima Perkasa	1.200.000.000	-
PT BPR Central Sejahtera	1.000.000.000	-
Perumda BPR Bintan	1.000.000.000	-
PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda	900.000.000	-
PT BPR Ceper	600.000.000	-
PT BPR Magga Jaya Utama	600.000.000	-
PT BPR Harapan Bunda Batam	500.000.000	-
PT BPR Delta Artha	300.000.000	-
PT BPR Jombang Perseroda	300.000.000	-
PT BPR Depo Mitra Mandiri	300.000.000	-
PT BPR Rama Ganda	300.000.000	-
PT BPR Ciledug Dhana Semesta	300.000.000	-
PT BPR Metropolitan Putra	300.000.000	-
<b>Total</b>	<b>53.124.457.500</b>	<b>48.039.100.000</b>

**20. SHORT TERM BANK LOANS**

*This account consists of:*

<i>PT BPR Dana Nusantara</i>
<i>PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya</i>
<i>PT BPR Danamas Simpan Pinjam</i>
<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk</i>
<i>PT BPR Kepri Bintan</i>
<i>PT BPR Syariah Vitka Central</i>
<i>PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam</i>
<i>PT BPR Satya Mitra Andalan</i>
<i>PT BPR Central Kepri</i>
<i>PT BPR Artha Prima Perkasa</i>
<i>PT BPR Central Sejahtera</i>
<i>Perumda BPR Bintan</i>
<i>PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda</i>
<i>PT BPR Ceper</i>
<i>PT BPR Magga Jaya Utama</i>
<i>PT BPR Harapan Bunda Batam</i>
<i>PT BPR Delta Artha</i>
<i>PT BPR Jombang Perseroda</i>
<i>PT BPR Depo Mitra Mandiri</i>
<i>PT BPR Rama Ganda</i>
<i>PT BPR Ciledug Dhana Semesta</i>
<i>PT BPR Metropolitan Putra</i>

**Total**

Rekonsiliasi saldo awal dan saldo akhir dari pinjaman bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

*The reconciliation of opening and ending balances for short-term bank loans is as follows:*

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
Saldo awal	48.039.100.000	53.597.100.000
Penerimaan	12.000.000.000	2.372.000.000
Pembayaran	(6.914.642.500)	(7.930.000.000)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>53.124.457.500</b>	<b>48.039.100.000</b>

*Beginning balance*

*Receipt*

*Payment*

**Ending Balance**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

**PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintang dan  
PT BPR Danamas Simpan Pinjam**

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 10 tanggal 05 Juli 2017 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp15.000.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp11.250.000.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.250.000.000;
- PT BPR Kepri Bintang (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 13,75% per tahun.

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XII) No. 14 tanggal 7 April 2021 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp12.925.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp9.693.750.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.938.750.000;
- PT BPR Kepri Bintang (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.292.500.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)**

**PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintang dan  
PT BPR Danamas Simpan Pinjam**

Company

Based on Syndicated Credit Agreement No. 10 dated July 5, 2017 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City, the type of credit facility provided is a rollover fund loan with a syndicated bank loan amount of Rp15,000,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp11,250,000,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.250.000.000;
- PT BPR Kepri Bintang (member bank) with a facility of Rp1,500,000,000.

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 13.75% per year.

The agreement has been amended several times with the last amendment Based on the Syndicated Credit Agreement (addendum XII) No. 14 dated April 7 2021 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City, the type of credit facility provided is a rollover loan with a syndicated bank loan amounting to Rp12,925,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp9,693,750,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (bank member) with a facility of Rp1,938,750,000;
- PT BPR Kepri Bintang (member bank) with a facility of Rp1,292,500,000.

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 14.25% per year.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah dan bangunan di Proyek Gosyen Park dan Winer Gosyen Park yang dimiliki PT Gosyen Indo Asia, Entitas anak dan Winner Sweethome milik PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas anak (Catatan 9).

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*), antara lain:

1. Perusahaan tidak diperkenankan harta kekayaannya kepada pihak lain kecuali telah mendapatkan persetujuan dari bank sindikasi.
2. Perusahaan tidak diperkenankan mengadakan transaksi dengan seseorang atau pihak lain maupun perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan dagang yang ada serta melakukan pembelian lebih mahal dan melakukan penjualan rumah lebih murah dari harga pasar.
3. Memperoleh pinjaman baru baik investasi maupun modal kerja dari pihak luar selain bank sindikasi.

Pada tanggal 27 Oktober 2021 berdasarkan Surat No.2020/X/012/SP-MKT/BPRDN dan tanggal 3 Desember 2021 dengan Surat No2021/XII/029/SP-MKT/BPRDN, PT BPR Dana Nusantara dan Bank Sindikasi menyetujui untuk persetujuan perubahan anggaran dasar Perusahaan serta perubahan status Perusahaan dari perseroan tertutup menjadi terbuka (Tbk) dan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)**

*The above loan facilities are collateralized together with the Inventory of land and buildings in the Gosyen Park and Winer Gosyen Park Projects owned by PT Gosyen Indo Asia, a subsidiary and Winner Sweethome owned by PT Kaliban Bangun Indonesia, a subsidiary (Note 9).*

*Companies are not permitted to do the following things without prior written approval from the bank (Negative Covenant), including:*

- 1. The Company are not allowed to transfer its assets to other parties unless they have obtained approval from a syndicated bank.*
- 2. The Company is not allowed to enter into transactions with a person or other parties or affiliated companies in ways that are outside of existing trade practices and customs and make purchases at a higher price and sell houses at a lower price than the market price.*
- 3. Obtaining new loans, both investment and working capital, from outside parties other than syndicated banks.*

*On October 27, 2021 based on Letter No.2020/X/012/SP-MKT/BPRDN and December 3, 2021 by Letter No2021/XII/029/SP-MKT/BPRDN, PT BPR Dana Nusantara and Bank Syndicate agreed to approve the change the articles of association of the Company as well as the change in the status of the Company from a private company to a public company (Tbk) and plans for an initial public offering of the Company's shares.*



**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK** *(Lanjutan)*

**PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintan dan  
PT BPR Danamas Simpan Pinjam (Bank Sindikasi)**

*PT Putra Karya Gemilang (PKG), Entitas Anak*

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 148 tanggal 28 Mei 2019 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp10.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang. dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan sebidang tanah hak guna bangunan seluas 27.420 m<sup>2</sup> yang dimiliki Putra Karya Gemilang, Entitas anak (Catatan 8).

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XIX) No. 26 tanggal 7 Mei 2021 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp6.690.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun serta dijamin dengan persediaan tanah dan bangunan di proyek winner flower house milik PKG, dan beberapa unit tanah dan bangunan di proyek winner sweethome milik KBI, entitas anak.

**PT BPR Syariah Vitka Central**

Perusahaan

Berdasarkan Akta Musyarakah No. 1010 tanggal 23 Juli 2021 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah pinjaman sebesar Rp3.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan modal kerja konstruksi dengan jangka waktu 1 tahun dan dengan kesepakatan nisbah bagi hasil keuntungan dengan porsi 97,79% untuk Perusahaan dan 2,21% untuk Bank.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**20. SHORT TERM BANK LOANS** *(Continued)*

**PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintan and  
PT BPR Danamas Simpan Pinjam (Syndicated Bank)**

*PT Putra Karya Gemilang (PKG), Subsidiary*

Based on Syndicated Credit Agreement No. 148 dated May 28 2019 from Notary Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Batam City Notary, the type of credit facility provided is a recurring loan with a syndicated bank loan amount of Rp10,000,000,000 Loan facility for working capital loans with a term 1 year and can be extended. with an interest rate of 14.25% per year.

The above loan facilities are collateralized together with the Inventory of a plot of land with building use rights covering an area of 27,420 m<sup>2</sup> owned by Putra Karya Gemilang, a subsidiary (Note 8).

The agreement has been amended several times with the last amendment Based on the Syndicated Credit Agreement (addendum XIX) No. 26 dated May 7 2021 from Notary Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Batam City Notary, the type of credit facility provided is a recurring loan with a syndicated bank loan amount of Rp6,690,000,000 with a period of 1 year and guaranteed by inventory land and buildings in the winner flower house project owned by PKG, and several land and building units in the winner sweethome project owned by KBI, a subsidiary.

**PT BPR Syariah Vitka Central**

Company

Based on Deed of Musyarakah No. 1010 dated July 23, 2021 from Notary Devi Ananji S.H., M.Hum, Notary City of Batam, type of working capital credit facility with a loan amount of Rp3,000,000,000 Loan facility for construction working capital purposes with a period of 1 year and with a ratio agreement profit sharing with a portion of 97.79% for the Company and 2.21% for the Bank.

**20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 9).

**PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya**

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 283 tanggal 07 Juli 2021 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah pinjaman sebesar Rp2.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 15% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

**PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam**

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 21 Juni 2021 dari Notaris Mardiah Rasyid S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit diberikan dalam bentuk Fasilitas Kredit Fleksibel Sejahtera Floating (KFS) dan dengan jumlah pinjaman masing-masing sebesar Rp1.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 13,50% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11502, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 September 2009 No. 04611/2009 seluas 277 m<sup>2</sup>, yang berlokasi di Provinsi Kepulauan Riau, Kabupaten/Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Desa/Kelurahan Belian, berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal dan segala turutan-turutannya, setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Bonavista Blok F Nomor 01, terdaftar atas nama Liu Yut Men.

Fasilitas pinjaman Fasilitas Kredit Fleksibel Sejahtera Floating (KFS) dijamin bersamaan dengan jaminan pinjaman bank jangka panjang (Catatan 21).

**20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)**

*The above loan facilities are collateralized together with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 9).*

**PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya**

Company

*Based on Deed of Credit Agreement No. 283 dated 07 July 2021 from Notary Devi Ananji S.H., M.Hum, Notary City of Batam, type of working capital credit facility with a loan amount of Rp2,000,000,000 Loan facility for working capital loans with a term of 1 year and an interest rate of 15 % per year.*

*The above loan facilities are collateralized together with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).*

**PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam**

Company

*Based on Deed of Credit Agreement No. 85 dated June 21 2021 from Notary Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Batam City Notary, the type of credit facility provided is in the form of the Floating Flexible Prosperity Credit Facility (KFS) and with a loan amount of Rp1,700,000,000 each with a term of 1 year with an interest rate of 13.50% per year.*

*The above loan facility is guaranteed by Building Use Rights Certificate No. 11502, as described in the Measurement Letter dated 30 September 2009 No. 04611/2009 with an area of 277 m<sup>2</sup>, located in Riau Islands Province, Batam Regency/City, Batam Kota District, Belian Village/Kelurahan, including 1 (one) residential building unit and all its sequences, locally known as the Bonavista Block Housing Complex F Number 01, registered under the name of Liu Yut Men.*

*The Flexible Sejahtera Floating Credit Facility (KFS) loan facility is secured together with a long-term bank loan guarantee (Note 21).*

**20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

**PT BPR Satya Mitra Andalan**

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 136 tanggal 26 Agustus 2021 dari Notaris Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Notaris Kota Batam, jenis fasilitas Askep dengan jumlah pinjaman sebesar Rp1.900.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 15% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

**PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Central Kepri, PT BPR Central Sejahtera, Perumda BPR Bintan, PT BPR Harapan Bunda Batam (Sindikasi)**

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 250 tanggal 5 Mei 2023 dari Notaris Devy Ananji, S.H., M.Kn., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah kredit modal kerja sebesar Rp6.000.000.000. Komposisi pencairan fasilitas kredit sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.000.000.000;
- PT BPR Central Kepri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000;
- PT BPR Central Sejahtera (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.000.000.000.
- Perumda BPR Bintan (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.000.000.000.
- PT BPR Harapan Bunda Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp500.000.000.

Fasilitas pinjaman memiliki jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang. dengan tingkat bunga 13,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Sweet Home yang dimiliki KBI Entitas Anak (Catatan 8).

**20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)**

**PT BPR Satya Mitra Andalan**

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 136 dated August 26, 2021 from Notary Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Batam City Notary, type of Askep facility with a loan amount of Rp1,900,000,000 with a term of 1 year and an interest rate of 15% per year.

The above loan facilities are collateralized together with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).

**PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Central Kepri, PT BPR Central Sejahtera, Perumda BPR Bintan, PT BPR Harapan Bunda Batam (Syndicate)**

Company

Based on Syndicated Credit Agreement No. 250 dated May 5 2023 from Notary Devy Ananji, S.H., M.Kn., Batam City Notary, the type of credit facility provided is working capital credit amounting to IDR 6,000,000,000. The composition of syndicated credit facility disbursement is as follows:

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) with a facility of Rp2,000,000,000;
- PT BPR Central Kepri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1,500,000,000;
- PT BPR Central Sejahtera (member bank) with a facility of Rp1,000,000,000.
- Perumda BPR Bintan (member bank) with a facility of Rp1,000,000,000.
- PT BPR Harapan Bunda Batam (member bank) with a facility of Rp500,000,000.

The loan facility has a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 13.75% per year.

The above loan facilities are guaranteed together with the land inventory in the Winner Sweet Home Project owned by KBI Subsidiary (Note 8).

**20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berupa menjual, mengalihkan, memindahtangankan, menghibahkan, menjaminkan kembali objek jaminan fasilitas kredit, termasuk tapi tidak terbatas pada menyewakan, menggadaikan, meminjamkan objek jaminan fasilitas kredit tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*).

**PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Artha Prima Perkasa, PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda, PT BPR Ceper, PT BPR Magga Jaya Utama, PT BPR Delta Artha, PT BPR Jombang Perseroda, PT BPR Depo Mitra Mandiri, PT BPR Rama Ganda, PT BPR Ciledug Dhana Semesta, PT BPR Metropolitan Putra (Sindikasi)**

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 170 tanggal 16 Agustus 2023 dari Notaris Anly Cenggana, S.H., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp10.000.000.000 yang akan dilakukan secara bertahap, pencairan tahap pertama sebesar Rp6.000.000.000 akan dicairkan pada saat pengikatan kredit dan pencairan tahap dua sebesar Rp4.000.000.000 akan dicairkan dalam 3 bulan setelah hasil laporan independent. Komposisi pencairan fasilitas kredit sindikasi sebagai berikut:

Fasilitas Tahap Pertama

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp900.000.000;
- PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.200.000.000;
- PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp900.000.000.

**20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)**

*Companies are not permitted to do so matters in the form of selling, assigning, assigning, giving away, re-collateralizing credit facility collateral objects, including but not limited to renting, pawning, lending credit facility collateral objects without prior written approval from the bank (Negative Covenant).*

**PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Artha Prima Perkasa, PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda, PT BPR Ceper, PT BPR Magga Jaya Utama, PT BPR Delta Artha, PT BPR Jombang Perseroda, PT BPR Depo Mitra Mandiri, PT BPR Rama Ganda, PT BPR Ciledug Dhana Semesta, PT BPR Metropolitan Putra (Syndicated)**

Company

*Based on Syndicated Credit Agreement No. 170 dated 16 August 2023 from Notary Anly Cenggana, S.H., Batam City Notary, the type of credit facility provided is a recurring loan with a syndicated bank loan amount of IDR 10,000,000,000 which will be carried out in stages, the first stage disbursement is IDR 6,000,000,000 will be disbursed at the time of credit binding and the second stage disbursement of IDR 4,000,000,000 will be disbursed within 3 months after the results of the independent report. The composition of syndicated credit facility disbursement is as follows:*

First Stage Facilities

- *PT BPR Dana Nagoya (lead bank) with a facility of Rp900,000,000;*
- *PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.200.000.000;*
- *PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda (member bank) with a facility of Rp900,000,000.*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK** (Lanjutan)

- PT BPR Ceper (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp600.000.000.
- PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp 600.000.000.
- PT BPR Delta Artha (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.
- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp 300.000.000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.

Fasilitas Tahap Kedua

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp600.000.000;
- PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp800.000.000;
- PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp600.000.000.
- PT BPR Ceper (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp400.000.000.
- PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp400.000.000.
- PT BPR Delta Artha (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.

Fasilitas pinjaman memiliki jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang. dengan tingkat bunga 13,75% per tahun.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

---

**20. SHORT TERM BANK LOANS** (Continued)

- PT BPR Ceper (member bank) with a facility of Rp600,000,000.
- PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) with a facility of Rp600,000,000.
- PT BPR Delta Artha (member bank) with a facility of Rp300,000,000.
- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) with a facility of Rp300,000,000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) with a facility of Rp300,000,000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) with a facility of Rp300,000,000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) with a facility of Rp300,000,000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) with a facility of Rp300,000,000.

Second Stage Facilities

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) with a facility of Rp600,000,000;
- PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp800.000.000;
- PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda (member bank) with a facility of Rp600,000,000.
- PT BPR Ceper (member bank) with a facility of Rp400,000,000.
- PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) with a facility of Rp400,000,000.
- PT BPR Delta Artha (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) with a facility of Rp200,000,000.

The loan facility has a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 13.75% per year.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan tanah dan bangunan gedung yang berlokasi di Baloi Indah yang dimiliki PT Wijaya Nusantara International, Entitas anak.

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berupa menjual, mengalihkan, memindahtangankan, menghibahkan, menjaminkan kembali objek jaminan fasilitas kredit, termasuk tapi tidak terbatas pada menyewakan, menggadaikan, meminjamkan objek jaminan fasilitas kredit tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*).

**20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)**

The above loan facility is guaranteed together with land and buildings located in Baloi Indah owned by PT Wijaya Nusantara International, a subsidiary.

Companies are not permitted to do so matters in the form of selling, assigning, assigning, giving away, re-collateralizing credit facility collateral objects, including but not limited to renting, pawning, lending credit facility collateral objects without prior written approval from the bank (*Negative Covenant*).

**21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.833.333.324	4.208.333.327
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.587.712.000	3.095.432.000
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.475.000.000	2.700.000.000
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam	79.733.271	154.755.812
Subtotal	8.975.778.595	10.158.521.139
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	3.131.945.672	3.544.643.618
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>5.843.832.923</b>	<b>6.613.877.521</b>

Mutasi pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
Saldo awal	10.158.521.139	12.452.443.007
Penerimaan	-	-
Pembayaran	(1.182.742.544)	(2.293.921.868)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>8.975.778.595</b>	<b>10.158.521.139</b>

**21. LONG TERM BANK LOANS**

This account consists of:

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam
Subtotal
Less current maturity portion
<b>Long Term Liabilities</b>

The Movements of long-term bank loans is as follows:

Beginning balance
Receipt
Payment
<b>Ending Balance</b>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)**

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 935 tanggal 24 Mei 2021 dari Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah Kredit Investasi Ekspansi dengan nilai pinjaman sebesar Rp5.000.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan Ekspansi Gedung Kantor Perusahaan dengan jangka waktu 120 bulan atau 10 tahun dengan tingkat bunga 13,5% per tahun efektif menurun dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan BJB.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan aset tetap bangunan yang dimiliki Perusahaan (Catatan 10).

Berdasarkan perjanjian utang bank terakhir, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu dan tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- i. Memindahtangankan agunan mengubah bentuk susunan objek agunan kredit
- ii. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang dibiayai oleh pihak lain
- iii. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran /likuidasi
- iv. Melakukan penjualan atau pemindahtanganan atas aset perusahaan selain untuk kegiatan usaha;
- v. Menyerahkan sebagian atau seluruh hak atau kewajiban Perusahaan kepada pihak lain

**PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 126 tanggal 14 Desember 2021 dari Anly Cenggana S.H., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah Kredit Investasi dengan nilai pinjaman sebesar Rp3.000.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan pembangunan Gedung Kantor Perusahaan dengan jangka waktu 120 bulan atau 10 tahun dengan tingkat bunga 12,5% per tahun dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan BRI.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**21. LONG TERM BANK LOANS (Continued)**

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)**

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 935 dated May 24, 2021 from Devi Ananji S.H., M.Hum, Notary in Batam City, the type of credit facility provided is Expansion Investment Credit with a loan value of Rp5,000,000,000. Loan facility for the purpose of Company Office Building Expansion with a term of 120 months or 10 years with an interest rate of 13.5% per annum, effectively decreasing and subject to change at any time in accordance with BJB regulations.

The above loan facilities are secured together with the Company's, fixed assets of building (Note 10).

Based on the recent bank loan agreement, the Company must fulfill certain requirements and not perform the following without prior written approval from the bank, among others:

- i. Transferring collateral changes the shape of the arrangement of credit collateral objects
- ii. Bind as guarantor of debt or guarantee Company assets financed by other parties
- iii. Consolidation, merger, acquisition, dissolution/liquidation
- iv. Carrying out sales or transfer of Company's assets other than for business activities;
- v. Transferring part or all of the Company's rights or obligations to other parties

**PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)**

Based on Deed of Credit Agreement No. 126 dated December 14 2021 from Anly Cenggana S.H., Notary in Batam City, the type of credit facility provided is Investment Credit with a loan value of Rp3,000,000,000. Loan facility for the purpose of constructing a Company's Office Building with a term of 120 months or 10 years with an interest rate of 12.5% per year and can change at any time in accordance with BRI regulations.

**21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG** *(Lanjutan)*

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan aset tetap bangunan yang dimiliki Perusahaan (Catatan 10) dan sebidang tanah seluas 91 m<sup>2</sup> atas nama Russiana yang berlokasi di Batam.

Berdasarkan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu dan tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- i. Menjual dan memindahtangankan agunan kepada pihak lain atau menyewakan agunan tersebut.
- ii. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang untuk menjamin hutang pihak lain
- iii. Mengikat Hak Tanggungan II (kedua) dan seterusnya dan pengikatan lainnya kepada pihak lainnya.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), Entitas Anak

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Kontruksi No. 26 tanggal 15 Agustus 2019 dari Notaris Septa Dorothe Undap S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas pembiayaan kontruksi BTN IB dengan nilai pinjaman sebesar Rp8.850.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan Pembiayaan proyek Perumahan Winner Sweethome sebanyak 83 unit dengan jangka waktu 48 bulan atau 4 tahun dengan sistem bagi hasil 87,50% dari harga jual rumah untuk KBI dan 12,50% dari harga jual rumah untuk BTN.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan 83 bidang Tanah dan Bangunan SHGB Perumahan Winner Sweethome yang dimiliki KBI (Catatan 9).

**21. LONG TERM BANK LOANS** *(Continued)*

*The above loan facility is collateralized together with the property, plant and equipment owned by the Company (Note 10) and a plot of land with an area of 91 m<sup>2</sup> on behalf of Russiana which is located in Batam.*

*Based on the bank loan agreement, the Company must meet certain requirements and not to perform the following without prior written approval from the bank, including:*

- i. Selling and transferring the collateral to other parties or renting the collateral.*
- ii. Bind as a debt guarantor or pledge Company assets to guarantee other parties' debts*
- iii. Binding Mortgage II (second) and so on and other binding to other parties.*

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), Subsidiary

*Based on the Construction Musyarakah Financing Agreement Deed No. 26 dated August 15, 2019 from Septa Dorothe Undap S.H., M.Hum, Notary in Batam, type of BTN IB construction financing facility with a loan value of Rp8,850,000,000. Loan facilities for the purpose of financing the Winner Sweethome Housing project of 83 units with a term of 48 months or 4 years with a profit sharing system of 87.50% of the selling price of the house for KBI and 12.50% of the selling price of the house for BTN.*

*The above loan facilities are collateralized together with 83 plots of Land and Building SHGB Housing Winner Sweethome owned by KBI (Note 9).*



**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

**22. CONSUMER FINANCING LIABILITY**

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
PT Maybank Indonesia Finance	<u>131.628.000</u>	<u>300.864.000</u>	PT Maybank Indonesia Finance

Rincian utang pembiayaan konsumen berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

*Details of consumer financing liability maturity period are as follows:*

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Total pembayaran minimum	151.682.829	346.703.608	Total minimum payment
Dikurangi bunga belum jatuh tempo	<u>20.054.829</u>	<u>45.839.608</u>	Less interest not yet due
Nilai kini pembayaran utang	131.628.000	300.864.000	Present value of liability
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>59.830.909</u>	<u>136.756.364</u>	Less current maturity portion
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>	<u><b>71.797.091</b></u>	<u><b>164.107.636</b></u>	<b>Long Term Liability</b>

**PT Maybank Indonesia Finance**

**PT Maybank Indonesia Finance**

Jenis barang	Toyota ALPHARD 3.0 MZG A/T 2019	Jenis barang
Utang pokok	878.653.125	Utang pokok
Bunga	10,7% effective	Bunga
Jangka waktu	6 Mei 2019 sampai 6 April 2024 / May 6, 2019 until April 6, 2024 /	Jangka waktu

**23. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA**

**23. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
PT Toyota Astra Financial Services	3.816.946	302.117.544	PT Toyota Astra Financial Services
PT Astra Sedaya Finance	-	192.499.310	PT Astra Sedaya Finance
<b>Total</b>	<u><b>3.816.946</b></u>	<u><b>494.616.854</b></u>	<b>Total</b>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA**  
(Lanjutan)

Perusahaan mengadakan Perjanjian dengan PT Toyota Astra Financial Services dan PT Astra Sedaya Finance untuk fasilitas pinjaman modal kerja dengan menjaminkan kendaraan-kendaraan milik Perusahaan sebagai jaminan (Catatan 11). pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 fasilitas ini memiliki tingkat suku bunga masing-masing sebesar 21,36% dan 27,52% per tahun dan dibayarkan dalam jangka waktu masing-masing selama 36 bulan.

Rincian pembiayaan lembaga keuangan lainnya berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Total pembayaran minimum	4.717.221	611.278.453	Total minimum payment
Dikurangi bunga belum jatuh tempo	900.275	116.661.599	Less interest not due yet
Nilai kini pembayaran utang	3.816.946	494.616.854	Present value of payables
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	1.734.975	224.825.843	Less current maturity portion
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>2.081.971</b>	<b>269.791.011</b>	<b>Long Term Liabilities</b>

**23. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS**  
(Continued)

The Company entered into Agreements with PT Toyota Astra Financial Services and PT Astra Sedaya Finance for working capital loan facilities by pledging the Company's vehicles as collateral (Note 11). As of September 30, 2023 and December 31, 2022, these facilities bear interest rates at 21.36% and 27.52% per annum, respectively, and are payable over a period of 36 months respectively.

Details of other financial institution financing by maturity period are as follows:

**24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2022 dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera aktuaris independen Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Tingkat diskonto	7,70%	7,60%	Discount rate
Kenaikan gaji rata-rata	7,00%	7,00%	Salary increment rate
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tingkat mortalitas	TMII IV	TMII IV	Mortality table
Tingkat cacat	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit	Disability rate

**24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**

The employee benefit liabilities as of December 31, 2022 calculated by PT Konsul Penata Benefit Sejahtera independent actuary The actuary calculation uses the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)**

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, yang berhak atas Imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 19 dan 19 karyawan.

The number of Company's employees as of September 30, 2023 and December 31, 2022, who are entitled to these post-employment benefits are 19 and 19 employees, respectively.

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefit liabilities are as follows:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Saldo awal	937.145.305	922.155.540	Beginning balance
Beban tahun berjalan	114.489.749	81.389.139	Current year expense
Penghasilan komprehensif lain	-	(66.399.374)	Other comprehensive income
<b>Total</b>	<b>1.051.635.054</b>	<b>937.145.305</b>	<b>Total</b>

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

Employee benefit expenses recognized in profit or loss are:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Biaya jasa kini	114.489.749	81.389.139	Current service cost
Perubahan amandemen	-	-	Changes in amendment
<b>Total</b>	<b>114.489.749</b>	<b>81.389.139</b>	<b>Total</b>

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

Remeasurements recognized in other comprehensive income:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Kerugian aktuarial yang timbul dari :			Actuarial losses (gain) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	-	(64.690.183)	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	-	(1.709.191)	Experience adjustments
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(66.399.374)</b>	<b>Total</b>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

**25. SHARE CAPITAL**

The composition of the Company's shareholders as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

<b>30 September 2023 / September 30, 2023</b>				
<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Lembar Saham/ Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Total/ Total</b>	<b>Name of Shareholders</b>
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.730.000.000	71,25%	74.600.000.000	PT Pemenang Nusantara Internasional
Liu Yut Men	4.750.000	0,09%	95.000.000	Liu Yut Men
Wahyu Mardianti	200.000	0,00%	4.000.000	Wahyu Mardianti
Russiana	250.000	0,00%	5.000.000	Russiana
Masyarakat	1.500.055.969	28,65%	30.001.119.380	Public
<b>Total</b>	<b>5.235.255.969</b>	<b>100%</b>	<b>104.705.119.380</b>	<b>Total</b>

<b>31 Desember 2022 / December 31, 2022</b>				
<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Lembar Saham/ Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Total/ Total</b>	<b>Name of Shareholders</b>
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.730.000.000	71,25%	74.600.000.000	PT Pemenang Nusantara Internasional
Liu Yut Men	4.750.000	0,09%	95.000.000	Liu Yut Men
Wahyu Mardianti	200.000	0,00%	4.000.000	Wahyu Mardianti
Russiana	250.000	0,00%	5.000.000	Russiana
Masyarakat	1.500.029.602	28,65%	30.000.592.040	Public
<b>Total</b>	<b>5.235.229.602</b>	<b>100%</b>	<b>104.704.592.040</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham tanggal 18 Agustus 2021 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 118 tanggal 18 Agustus 2021 oleh Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham memutuskan antara lain:

- Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp400.000.000 menjadi Rp298.816.000.000
- Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp100.000.000 menjadi Rp74.704.000.000 melalui penerbitan saham baru sebanyak 74.604 saham yang diambil oleh PT Pemenang Nusantara Internasional dan Wahyu Mardiyanti masing-masing sebanyak 74.600 saham dan 4 saham.

Based on the Shareholders' Decision dated August 18, 2021 as set forth in Notarial Deed No. 118 dated 18 August 2021 by Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. Shareholders decision are as follows:

- Increase the Company's authorized capital from Rp400,000,000 to Rp298,816,000,000
- Increase issued and paid-up capital from Rp100,000,000 to Rp74,704,000,000 through the issuance of 74,604 new shares which were taken up by PT Pemenang Nusantara Internasional and Wahyu Mardiyanti of 74,600 shares and 4 shares respectively.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-0045951.AH.01.02.Tahun 2021 pada tanggal 26 Agustus 2021.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana tercantum dalam Akta No.83 tanggal 15 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui perubahan nominal saham Perusahaan dari Rp1.000.000 menjadi Rp20 dan mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.500.000.000 saham baru atau sebanyak-banyaknya 28,65% dari modal ditempatkan dan disetor dengan nilai nominal saham sebesar Rp20, dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.300.000.000 saham melalui penawaran umum perdana kepada masyarakat dengan memperhatikan peraturan yang berlaku termasuk peraturan pasar modal.

**26. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Agio saham penawaran saham perdana	120.000.000.000	120.000.000.000	Agio shares of the initial public offering
Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I	12.872.870	6.808.460	Exercise share premium - Warrant Series I
Biaya emisi	(3.514.306.467)	(3.514.306.467)	Share issuance costs
<b>Total</b>	<b>116.498.566.403</b>	<b>116.492.501.993</b>	<b>Total</b>

**25. SHARE CAPITAL (Continued)**

The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0045951.AH.01.02.Year 2021 on August 26, 2021.

Based on the Minutes of General Meeting of Shareholders as stated in Notarial Deed No. 83 dated October 15, 2021 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notary in Jakarta, the shareholders agreed to change the nominal value of the Company's shares from Rp1,000,000 to Rp20 and issue shares in portfolio and offer/sell new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in a maximum amount of 1,500,000,000 new shares or a maximum of 28.65% of the issued capital and paid up with a nominal share value of Rp20, and issued a maximum of 1,300,000,000 Series I Warrants through an initial public offering considering of applicable regulations including capital market regulations.

**26. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL**

This account consists of:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	1.074.450.242	759.649.058	PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	107.707.818	75.357.531	PT Gosyen Indo Asia (GIA)
PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)	(500.073.276)	(488.074.924)	PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	2.206.056.490	2.878.541.380	PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	15.821.716.229	10.137.691.512	PT Putra Karya Gemilang (PKG)
PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)	97.579.095	(350.420.905)	PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)	125.000.000	125.000.000	PT Pemenang Yabes Properti (PYP)
PT Pemenang Properti Nasional (PPN)	(69.904.625)	(111.903.094)	PT Pemenang Properti Nasional (PPN)
<b>Total</b>	<b>18.862.531.973</b>	<b>13.025.840.558</b>	<b>Total</b>

**27. NON CONTROLLING INTEREST**

*This account consists of:*

**28. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023 (9 Bulan/ 9 Month)</b>	<b>2022 (9 Bulan/ 9 Month)</b>	
Rumah hunian	19.624.339.289	32.339.330.239	Residential house
Jasa penjualan rumah	1.777.796.535	2.771.270.664	Marketing services
<b>Total</b>	<b>21.402.135.824</b>	<b>35.110.600.903</b>	<b>Total</b>

**28. REVENUE**

*This account consists of:*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

*For the years ended September 30, 2023 and December 31, 2022, there was no revenue from customers that exceeds 10% of the total consolidated revenue.*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

*For the years ended September 30, 2023 and December 31, 2022, there was no revenue from related parties.*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b> <i>(9 Bulan/ 9 Month)</i>	<b>2022</b> <i>(9 Bulan/ 9 Month)</i>	
Rumah hunian	11.440.973.573	18.387.256.457	Residential house
Jasa penjualan rumah	1.558.709.945	1.293.904.524	Marketing services
<b>Total</b>	<b>12.999.683.518</b>	<b>19.681.160.981</b>	<b>Total</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

*This account consists of:*

*For the year ended September 30, 2023 and December 31, 2022, there were no purchases from a supplier that exceeded 10% of the total consolidated cost of revenue.*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

*For the years ended September 30, 2023 and December 31, 2022, there were no purchases from related parties.*

**30. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b> <i>(9 Bulan/ 9 Month)</i>	<b>2022</b> <i>(9 Bulan/ 9 Month)</i>	
<b>Beban Penjualan</b>			<b>Sales Expense</b>
Promosi dan pemasaran	320.185.468	1.218.166.601	Marketing and promotion
<b>Beban Administrasi dan Umum</b>			<b>General and administrative expense</b>
Gaji dan tunjangan karyawan	1.950.540.696	2.104.801.439	Salary and wages
Jasa profesional	693.942.749	1.047.910.133	Professional fee
Penyusutan (Catatan 10)	845.027.468	770.361.631	Depreciation (Note 10)
Imbalan pascakerja (Catatan 24)	73.495.796	308.143.578	Employee benefits (Note 24)
Keperluan kantor	90.168.631	52.716.094	Office supplies
Perijinan	25.850.000	100.880.564	License and permit
Representasi dan jamuan	246.948.316	217.004.159	Entertainment
Sumbangan	85.757.435	126.970.000	Charity
Listrik dan air	92.609.471	111.472.821	Water and electricity
Perawatan Kendaraan	71.433.062	100.075.500	Vehicle maintenance
Perpajakan	74.621.183	23.765.500	Taxation
Lain-lain (dibawah Rp10.000.000)	476.524.570	1.720.904.191	Others (below Rp10,000,000)
Subtotal	4.726.919.377	6.685.005.610	Subtotal
<b>Total</b>	<b>5.047.104.845</b>	<b>7.903.172.211</b>	<b>Total</b>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>(9 Bulan/ 9 Month)</b>	<b>(9 Bulan/ 9 Month)</b>
<b>Penghasilan Lain-lain</b>		
Jasa giro	5.742.244	24.031.592
Lainnya	584.988.436	251.319.450
Subtotal	<u>590.730.680</u>	<u>275.351.042</u>
Selisih penilaian kembali properti investasi	<u>23.727.355.725</u>	<u>-</u>
<b>Beban Keuangan</b>		
Bunga pinjaman pembiayaan	<u>256.975.215</u>	<u>391.130.190</u>
<b>Beban Lain-lain</b>		
Biaya administrasi bank	21.269.943	31.755.343
Lain-lain	421	-
Subtotal	<u>21.270.364</u>	<u>31.755.343</u>
<b>Neto</b>	<u><b>24.039.840.826</b></u>	<u><b>(147.534.491)</b></u>

**31. OTHER INCOME (EXPENSE)**

This account consists of:

<b>Other Income</b>
Bank interest
Others
Subtotal
Revaluation difference of investment property
<b>Finance Costs</b>
Financing loan interest
<b>Other Expenses</b>
Bank Administration
Others
Subtotal
<b>Net</b>

**32. LABA PER SAHAM DASAR**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>(9 Bulan/ 9 Month)</b>	<b>(9 Bulan/ 9 Month)</b>
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk	21.070.532.977	5.860.941.347
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>5.235.255.969</u>	<u>4.614.320.879</u>
<b>Laba per Saham Dasar</b>	<u><b>4,025</b></u>	<u><b>1,270</b></u>

Net income for the year attributable to owners of the parent
Weighted average number of outstanding shares
<b>Basic Earnings per Share</b>



**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN  
PIHAK-PIHAK BERELASI**

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

<b>Entitas / Entity</b>	<b>Hubungan / Relationship</b>	<b>Sifat Transaksi / Sifat Transaksi</b>
PT Pemenang Nusantara International	Pemegang saham Perusahaan/ Shareholder of Company	Pinjaman modal kerja/ Working capital loans
Victor	Pemegang saham Entitas Anak (APS)/ Shareholder of Subsidiary (APS)	Pinjaman modal kerja/ Working capital loans
Christian	Pemegang saham Entitas Anak (APS)/ Shareholder of Subsidiary (APS)	Pinjaman modal kerja/ Working capital loans

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The nature of the relationship with related parties is as follows:

Saldo-saldo akun dengan pihak berelasi dan persentase terhadap total aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

The balances with related parties and percentages of total assets and liabilities are as follows:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
<b>Entitas anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.200.800.000	3.200.800.000	PT Pemenang Nusantara Internasional
Victor	1.600.400.000	1.600.400.000	Victor
Christian	1.600.400.000	1.600.400.000	Christian
<b>Total</b>	<b>6.401.600.000</b>	<b>6.401.600.000</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase dari liabilitas</b>	<b>6,69%</b>	<b>7,01%</b>	<b>Percentage from liability</b>

Utang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diperoleh tanpa dikenakan bunga dan diberikan tanpa jaminan.

Due to related parties are loans obtained without interest and provided without collateral.

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp720.000.000 dan Rp600.000.000.

Total Remuneration to key management on September 30, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp720,000,000 and Rp600,000,000, respectively.



### 35. PERJANJIAN PENTING

#### 1. Persetujuan Penggunaan Lahan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) (Catatan 8)

Pada tanggal 31 Desember 2018, APS, Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 oleh BP Batam atas penggunaan lahan yang berlokasi di wilayah penambangan di Batu Ampar, Kota Batam dengan luas lahan seluas 25.876 m<sup>2</sup> dengan jangka waktu selama 30 tahun dengan syarat membayarkan uang wajib tahunan (UWT) dan telah dibayarkan oleh APS sebesar Rp1.909.618.542 di bulan Januari 2019.

#### 2. Pengikatan jual-beli

##### Perusahaan

Pada tahun 2023 Perusahaan menandatangani Pengikatan jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No.1631, 1625, 1629 dan 1627 tanggal 28 Juli 2023 oleh Notaris Muhamad Chatul Kurniawan, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, Perusahaan membeli bangunan rumah hunian tanah dan tanah seluas 23.102m<sup>2</sup> berlokasi di Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat sebesar Rp27.300.000.000.

##### Perusahaan

Pada tahun 2021 Perusahaan menandatangani Pengikatan jual beli sebagaimana diaktakan dengan akta No. 28 tanggal 25 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Carolina Mulyati, S.H., Notaris di Batam, Perusahaan membeli bangunan rumah hunian tanah dan tanah seluas 30.091 m<sup>2</sup> di perumahan Winner Mangrove Millenum yang berlokasi di Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau dari PT Permata Nusa Jaya sebesar Rp42.000.000.000.

Pada tanggal 3 September 2021 seluruh tanah telah dilakukan Akta Jual Beli.

### 35. SIGNIFICANT AGREEMENT

#### 1. Approval for Land Use from the Batam Free Trade and Free Port Zone Concession Agency (BP Batam) (Note 8)

On December 31, 2018, APS, a Subsidiary has obtained approval No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 by BP Batam for the use of land located in the mining area in Batu Ampar, Batam City with a land area of 25,876 m<sup>2</sup> with a term of 30 years on condition of paying annual mandatory fees (UWT) and has been paid by APS amounting to Rp1,909,618,542 in January 2019.

#### 2. Contract of sale and purchase

##### The Company

In 2023 the Company signed a sale and purchase agreement as notarized in deed No. 1631, 1625, 1629 and 1627 dated 28 July 2023 by Notary Muhamad Chatul Kurniawan, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company purchased a residential house and land area of 23,102m<sup>2</sup> located in Jasinga District, Bogor Regency, West Java Province for IDR 27,300,000. 000.

##### The Company

In 2021 the Company signed a sale and purchase agreement as stated in deed No. 28 dated 25 August 2021 drawn up before Carolina Mulyati, S.H., Notary in Batam, the Company purchased a residential building with land and land area of 30,091 m<sup>2</sup> in the Winner Mangrove Millenum housing located in Sekupang District, Batam City, Riau Archipelago from PT Permata Nusa Jaya in the amount of Rp42,000,000,000.

On September 3, 2021, all land has been deed of sale and purchase.

**35. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

**3. Perjanjian Pinjaman Intercompany**

Pada tanggal 6 April 2022, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan PKG, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo setelah seluruh perumahan terjual.

Pada tanggal 6 Maret 2022, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan KBI, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 5 Maret 2025.

Pada tanggal 7 Maret 2022, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan APS, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 6 Maret 2025.

Pada tanggal 19 Maret 2022, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan WNI, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 18 Maret 2025.

Pada tanggal 31 Januari 2023, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan GIA, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 30 Januari 2026.

**4. Perjanjian Sewa Menyewa**

Pada tanggal 1 Oktober 2021, WNI melakukan perjanjian sewa menyewa gedung hotel dengan PT Gyor Management Persada, (GMP) dimana atas perjanjian tersebut GMP akan menyewa gedung hotel yang dimiliki oleh WNI yang akan dimulai pada bulan September 2023 dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan harga sewa ditahun pertama sebesar Rp5.000.000.000 dan kenaikan harga sewa minimal 5% dari harga tahun sebelumnya.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENT (Continued)**

**3. Intercompany Loan Agreement**

*On April 6, 2022, the Company entered into an addendum to the loan agreement with PKG, a subsidiary, whereby the loan bears interest at 6% and matures after all the housing has been sold.*

*On March 6, 2022, the Company entered into an addendum to the loan agreement with KBI, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on March 5, 2025.*

*On March 7, 2022, the Company entered into an addendum to the loan agreement with KBI, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on March 6, 2025.*

*On March 19, 2022, the Company entered into an addendum to the loan agreement with WNI, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on March 18, 2025.*

*On January 31, 2023, the Company entered into an addendum to the loan agreement with GIA, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on January 30, 2026.*

**4. Lease agreement**

*On October 1, 2021, Indonesian citizens entered into a hotel building rental agreement with PT Gyor Management Persada, (GMP) whereby, according to the agreement, GMP will lease the hotel building owned by Indonesian citizens starting in September 2023 for a period of 10 years at a price rent in the first year of Rp5,000,000,000 and a minimum increase in the rental price of 5% from the previous year's price.*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)**

**5. Perjanjian terkait aset lancar lain**

Pada tanggal 18 April 2022, Perusahaan melakukan perjanjian dengan PT Terang Semesta Baru (TSB) dimana atas perjanjian tersebut TSB akan mencarikan bidang tanah yang berlokasi di Batam sesuai dengan kriteria Perusahaan. Perusahaan memberikan dana senilai Rp70.000.000.000 yang akan digunakan oleh TSB untuk mengikat diri dalam pembelian bidang tanah dengan pemilik tanah.

**36. INSTRUMEN KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

	30 September 2023 / September 30, 2023		31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Assets</b>
Kas dan bank	1.115.371.390	1.115.371.390	3.475.337.278	3.475.337.278	Cash and banks
Piutang usaha	7.000.528.436	7.000.528.436	7.819.644.810	7.819.644.810	Trade receivables
Piutang lain-lain	441.363.156	441.363.156	329.312.420	329.312.420	Other receivables
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>8.557.262.982</b>	<b>8.557.262.982</b>	<b>11.624.294.508</b>	<b>11.624.294.508</b>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman bank jangka pendek	53.124.457.500	53.124.457.500	48.039.100.000	48.039.100.000	Short term bank loan
Utang usaha	630.325.802	630.325.802	2.080.424.794	2.080.424.794	Trade payables
Utang lancar lainnya	5.365.493.520	5.365.493.520	8.778.640.279	8.778.640.279	Other current payables
Utang pihak berelasi	6.401.600.000	6.401.600.000	6.401.600.000	6.401.600.000	Due to related parties
Beban masih harus dibayar	212.342.084	212.342.084	134.769.030	134.769.030	Accrual expense
Pinjaman bank jangka panjang	8.975.778.595	8.975.778.595	10.158.521.139	10.158.521.139	Long term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	131.628.000	131.628.000	300.864.000	300.864.000	Lease payables
Pinjaman lembaga keuangan lainnya	3.816.946	3.816.946	494.616.854	494.616.854	Other financial institution loan
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>74.845.442.447</b>	<b>74.845.442.447</b>	<b>76.388.536.096</b>	<b>76.388.536.096</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

Nilai tercatat kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain, yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

Nilai tercatat piutang lainnya jangka panjang yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, diperkirakan sama dengan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENT (Continued)**

**5. Agreements related to other current assets**

On April 18, 2022, the Company entered into an agreement with PT Terang Semesta Baru (TSB) whereby, according to the agreement, TSB will find a plot of land located in Batam according to the Company's criteria. The company provided funds in the amount of Rp70,000,000,000 which will be used by TSB to commit itself to purchasing land parcels with land owners.

**36. FINANCIAL INSTRUMENT**

The following table presents the carrying amount and estimated fair value of the financial instruments recorded in the statement of financial position as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

The carrying amounts of cash and bank accounts receivable and other receivables, which are classified as borrowings and receivables, approximate their fair values due to the short-term nature of the financial instruments.

The carrying value of other long-term receivables classified as loans and receivables is estimated to be the same as their fair value at the end of the reporting period.

### **36. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

Nilai tercatat utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar dan uang muka penjualan yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

Nilai tercatat pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan utang pembiayaan konsumen yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diperkirakan sama dengan nilai wajarnya karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-reprised terhadap bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

### **37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

#### **a. Risiko Kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

### **36. FINANCIAL INSTRUMENT (Continued)**

*The carrying amounts of trade payables, other payables, accrued expenses and sales advances classified as financial liabilities at amortized cost approximate their fair values due to the short-term nature of financial instruments.*

*The carrying values of long-term bank loans, related party loans and consumer financing payables classified as financial liabilities measured at amortized cost are estimated to be the same as their fair values because the instruments use floating interest rates which are reprised to market interest at or near the end of the reporting period.*

### **37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

*The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effect they may have on the Company's financial performance. Management reviews and approves policies to control each risk.*

*The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:*

#### **a. Credit Risk**

*The credit risk faced by the Company originates from mortgages on properties purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables on a regular basis to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**30 September 2023 dan 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	<b>30 September 2023/ September 30, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Bank	1.115.371.390	3.475.337.278	Bank
Piutang usaha	7.000.528.436	7.819.644.810	Trade receivable
Piutang lain-lain	519.318.325	281.508.830	Others receivable
<b>Total</b>	<b>8.635.218.151</b>	<b>11.576.490.918</b>	<b>Total</b>

**b. Risiko Likuiditas**

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan:

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

The Company's exposure to credit risk arises from the negligence of other parties, with a maximum exposure of the carrying amount of the Company's financial assets, as follows:

**b. Liquidity Ratio**

Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The company manages a balance between the continuity of receivables collectability and flexibility through the use of bank loans and other loans.

The table below shows the maturity analysis of the Company's financial liabilities in the time ranges showing the contractual maturities for all financial liabilities:

	<b>30 September 2023 / September 30, 2023</b>				
	<b>Periode Jatuh Tempo / Maturity Period</b>				
	<b>Jumlah Tercatat/ Carrying Amount</b>	<b>Sampai dengan 1 tahun/ Up to 1 year</b>	<b>Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ More than 1 year to 5 years</b>	<b>Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years</b>	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman bank jangka pendek	53.124.457.500	53.124.457.500	-	-	Short term bank loan
Utang usaha	630.325.802	630.325.802	-	-	Trade payables
Utang lancar lainnya	5.365.493.520	5.365.493.520	-	-	Other current payables
Utang pihak berelasi	6.401.600.000	6.401.600.000	-	-	Due to related parties
Beban masih harus dibayar	212.342.084	212.342.084	-	-	Accrual expense
Pinjaman bank jangka panjang	8.975.778.595	-	8.975.778.595	-	Long term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	131.628.000	-	131.628.000	-	Lease payables
Pinjaman lembaga keuangan lainnya	3.816.946	-	3.816.946	-	Other financial institution loan
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>74.845.442.447</b>	<b>65.734.218.906</b>	<b>9.111.223.541</b>	<b>-</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2023 dan 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
For the Periods Ended March 31, 2023 and 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

	31 Desember 2022 / December 31, 2022				
	Periode Jatuh Tempo / Maturity Period				
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Sampai dengan 1 tahun/ Up to 1 year	Lebih dari 1 tahun/ sampai 5 tahun/ More than 1 year to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Pinjaman bank jangka pendek	48.039.100.000	48.039.100.000	-	-	Short term bank loan
Utang usaha	2.080.424.794	2.080.424.794	-	-	Trade payables
Utang lancar lainnya	8.778.640.279	8.778.640.279	-	-	Due to related parties
Utang pihak berelasi	6.401.600.000	6.401.600.000	-	-	Accrual expense
Beban masih harus dibayar	134.769.030	-	-	-	Long term bank loan
Pinjaman bank jangka panjang	10.158.521.139	-	10.158.521.139	-	Lease payables
Utang pembiayaan konsumen	300.864.000	-	300.864.000	-	Other financial institution loan
Pinjaman lembaga keuangan lainnya	494.616.854	-	494.616.854	-	
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>76.388.536.096</b>	<b>65.299.765.073</b>	<b>10.954.001.993</b>	<b>-</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

**Pengelolaan Risiko Modal**

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif.

**Capital Risk Management**

The Company's goal in managing capital is to protect the Company's ability to maintain business continuity, so that it can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the cost of capital effectively.

**38. LITIGASI**

i) Berdasarkan Registrasi Perkara No. 334/Pdt.G/2021/PN.Btm tanggal 29 Oktober 2021 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Batam, Perusahaan (Penggugat II) dan PT Millenium Investment (MI) (Penggugat I), bersama-sama sebagai pihak Penggugat telah menggugat Kepala Badan Pengusahaan (BP) Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I:), PT Tri Karsa Ekualita (Tergugat II) dan PT Sentral Leejaya Costpati (Tergugat III:) bersama-sama sebagai pihak Tergugat serta turut tergugat Kepala Badan Pertanahan Nasional, dimana latar belakang gugatan karena MI merupakan pemegang hak yang sah atas lahan yang menjadi objek gugatan dan Perusahaan merupakan pihak yang memiliki kerjasama dengan MI untuk menjual lahan tersebut kepada pihak ketiga, mengajukan gugatan kepada Para Tergugat sehubungan dengan indikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai berikut:

**38. LITIGATION**

i) Based on Case Registration No. 334/Pdt.G/2021/PN.Btm dated October 29, 2021 registered at the Batam District Court, the Company (Plaintiff II) and PT Millennium Investment (MI) (Plaintiff I), together as the Plaintiff have sued the Head of the Enterprise (BP) Batam Free Trade Zone and Free Harbor (Defendant I:), PT Tri Karsa Ekualita (Defendant II) and PT Sentral Leejaya Costpati (Defendant III:) together as the Defendant and co-defendant Head of the National Land Agency, where background behind the lawsuit because MI is the legal rights holder over the land which is the object of the lawsuit and the Company is a party that has a partnership with MI to sell the land to a third party, filed a lawsuit against the Defendants in relation to indications of Unlawful Acts committed by Defendant I, Defendant II and Defendant III are as follows:



**38. LITIGASI (Lanjutan)**

- a. Tergugat I di dalam mengalokasikan bidang lahan kepada Tergugat II tidak mempertimbangkan alokasi lahan sebelumnya yang sudah diberikan kepada Penggugat I;
- b. Tergugat II telah melakukan jual beli lahan yang menjadi objek gugatan dengan Tergugat III dengan mengabaikan batas-batas dan luas atas bidang lahan secara utuh dan sesuai dengan batas-batas sertifikat hak atas tanah milik Penggugat I yang dibangun dan dipasarkan oleh Penggugat II

Tuntutan hukum dan nilai ganti rugi dari Penggugat adalah sebagai berikut :

- a. Memerintahkan Tergugat I untuk menyesuaikan dan memperbaiki batas-batas Gambar Penetapan Lokasi;
- b. Menghukum Tergugat II dan III untuk tunduk dan patuh terhadap luas dan batas-batas yang dinyatakan dalam sertifikat hak atas tanah;
- c. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama dengan biaya secara tanggung renteng untuk menyampaikan permohonan maaf kepada Penggugat I dan Penggugat II melalui media massa;
- d. Menghukum Para Tergugat atas kerugian immaterial sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah); dan
- e. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara bersama-sama dengan biaya secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah).

Latar belakang dari Perseroan turut bersama-sama dengan Penggugat II mengajukan gugatan ini adalah untuk dapat menjaga nama baik Perseroan yang selama ini telah membantu penjualan unit milik Penggugat I berdasarkan suatu perjanjian kerjasama antara Penggugat I dan Penggugat II.

**38. LITIGATION (Continued)**

- a. *In allocating land parcels to Defendant II, Defendant I did not consider the previous land allocation that had been given to Plaintiff I;*
- b. *Defendant II has carried out the sale and purchase of land which is the object of the lawsuit with Defendant III by ignoring the boundaries and area of the land parcels as a whole and in accordance with the boundaries of the certificate of land rights belonging to Plaintiff I which was built and marketed by Plaintiff II*

*The lawsuits and the amount of compensation from the Plaintiff are as follows:*

- a. *Ordered Defendant I to adjust and repair the boundaries of the Location Determination Image;*
- b. *Punish Defendants II and III to obey and comply with the area and boundaries stated in the certificate of land rights;*
- c. *Punish Defendant I, Defendant II and Defendant III jointly and severally to convey an apology to Plaintiff I and Defendant II through the mass media;*
- d. *Punish the Defendants for immaterial losses of Rp100,000,000,000 (one hundred billion Rupiah); And*
- e. *Sentence Defendant I, Defendant II, Defendant III jointly and jointly and severally to pay compensation for the material losses of Plaintiff I and Plaintiff II in the amount of Rp2,000,000,000 (two billion Rupiah).*

*The background of the Company participating together with Plaintiff II in filing this lawsuit is to be able to maintain the good name of the Company which has so far helped sell units owned by Plaintiff I based on a cooperation agreement between Plaintiff I and Plaintiff II.*

**38. LITIGASI (Lanjutan)**

Registrasi Perkara No.334/Pdt.G/2021/PN. Btm, tanggal 27 Oktober 2021 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Batam, dengan PT Winner Nusantara Jaya (Penggugat II) dan PT Millenium Investment (Penggugat I), menggugat Kepala Badan Pengusahaan (BP) Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I), PT Tri Karsa Ekualita (Tergugat II) dan PT Sentral Leejaya Costpati (Tergugat III), sudah terbit putusan PN Batam pada tanggal 14 Juni 2022 dengan amar putusan “menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya”. Kemudian pada tanggal 27 Juni 2022 perusahaan PT Winner Nusantara Jaya (Penggugat II) dan PT Millenium Investment (Penggugat I) mengajukan upaya hukum Banding terhadap Putusan PN Batam tersebut dan sudah terbit putusan banding Pengadilan Tinggi pada tanggal 15 Agustus 2022 dengan amar putusan “menolak permohonan Banding dari Para Pemanding...” Selanjutnya, pada tanggal 24 November 2022, PT Millenium Investment (Penggugat I) mengajukan upaya hukum Kasasi terhadap putusan banding Pengadilan Tinggi tersebut dengan nomor surat pengiriman berkas kasasi No. W4.U8/4708/HK.02.02/XI/2022 yang sampai dengan saat ini proses pemeriksaan di Mahkamah Agung dan belum terbit putusan, sehingga sampai saat ini belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara a quo.

- ii) Berdasarkan Laporan Polisi No. LP-B/809/XI/2021/KEPRI/SPKT-Polresta Bareleng tanggal 6 November 2021 dengan tindak lanjut terakhir berdasarkan Surat No. 2B/32/I/2022/Reskrim di kota Batam, PT Millenium Investment (MI) sebagai pihak Terlapor telah dilaporkan oleh Clinton sebagai pihak Pelapor, dimana latar belakang laporan karena adanya dugaan penyerobotan lahan milik Pelapor. Dikarenakan objek lahan yang dilaporkan berkaitan erat dengan proyek kerjasama yang berlangsung antara Perusahaan dengan Terlapor,

**38. LITIGATION (Continued)**

Case Registration No.334/Pdt.G/2021/PN. Btm, dated October 27, 2021 registered at the Batam District Court, with PT Winner Nusantara Jaya (Plaintiff II) and PT Millenium Investment (Plaintiff I), sued the Head of the Concession Agency (BP) of the Batam Free Trade Zone and Free Port (Defendant I), PT Tri Karsa Ekualita (Defendant II) and PT Sentral Leejaya Costpati (Defendant III), a Batam District Court decision was issued on June 14, 2022 with a ruling “rejecting the Plaintiffs' claim in its entirety”. Then on June 27, 2022 the companies PT Winner Nusantara Jaya (Plaintiff II) and PT Millenium Investment (Plaintiff I) filed an appeal against the Batam District Court decision and the High Court's appeal decision was issued on August 15, 2022 with a ruling “rejecting the application”. Appeal from the Appellant...” Furthermore, on November 24, 2022, PT Millenium Investment (Plaintiff I) filed a Cassation legal effort against the High Court's appeal decision with the letter number sending the cassation file No. W4.U8/4708/HK.02.02/XI/2022 which until now is in the process of being examined at the Supreme Court and has not yet issued a decision, so that until now there has been no court decision that has permanent legal force over the a quo case.

- ii) Based on Police Report No. LP-B/809/XI/2021/KEPRI/SPKT-Polresta Bareleng November 6, 2021 with the last follow-up based on Letter No. 2B/32/I/2022/Reskrim in the city of Batam, PT Millennium Investment (MI) as the Reported party has been reported by Clinton as the Reporting party, where the background of the report is due to the alleged grabbing of the Reporting Party's land. Because the reported land object is closely related to the ongoing cooperation project between the Company and the Reported Party,

**38. LITIGASI (Lanjutan)**

maka Perusahaan melalui Direktur Perusahaan dimintakan keterangan sebagai saksi guna keperluan proses pemeriksaan penyelidikan. tindak lanjut terakhir berdasarkan Surat No. 2B/32/I/2022/Reskrim, tidak ada tuntutan apapun yang diajukan oleh Pelapor kepada Perusahaan yang dalam hal ini hanya bertindak sebagai saksi. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada perkembangan terbaru dikarenakan Perusahaan dalam hal ini hanya bertindak sebagai saksi.

Berdasarkan pendapat hukum No.1342/IM/LO/WNJ-0001/IV/22 tanggal 8 April 2022 dari Imran Muntaz & Co atas nama Imran Muntaz, S.H., ketiga perkara tersebut bukan merupakan perkara yang dapat menyebabkan perubahan material yang merugikan, atau perkembangan atau peristiwa yang melibatkan peluang terjadinya perubahan material yang merugikan terhadap kelangsungan usaha, keadaan keuangan, operasional, dan/atau terhadap pendapatan, aset-aset, likuiditas, kewajiban-kewajiban, dan/atau prospek usaha Perusahaan.

**38. LITIGATION (Continued)**

*the Company through the Director of the Company is require to provide information as a witness for the purposes of the investigative examination process. final follow-up based on Letter No. 2B/32/I/2022/Reskrim, no claims were filed by the Complainant against the Company, which in this case only acted as a witness. As of the issuance date of the consolidated financial statements, there have been no recent developments because the Company in this matter only acts as a witness.*

*Based on legal opinion No.1342/IM/LO/WNJ-0001/IV/22 dated April 8,2022 from Imran Muntaz & Co on behalf of Imran Muntaz, S.H., these three cases are not cases that can cause adverse material changes, or developments or events that involve the possibility of material changes that could impact going concern, financial condition, operations, and/or to the Company's income, assets, liquidity, liabilities, and/or business prospects.*