

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

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian
30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023,
Serta Untuk Periode Enam Bulan yang
Berakhir pada 30 Juni 2024 dan 2023**

***Consolidated Financial Statements
June 30, 2024 and December 31, 2023
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023***

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
June 30, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	4	14.297.264.674	1.175.606.837	Cash and banks
Piutang usaha	5a	5.552.174.117	3.453.714.046	Trade receivable - neto
Piutang lain-lain	6	-	851.726.932	Other receivables
Biaya dibayar dimuka		23.518.750	-	Prepaid expense
Uang muka	7	38.687.366.188	38.262.583.308	Advances
Persediaan	8	133.239.937.965	133.634.053.128	Inventories
Pajak dibayar dimuka	12a	207.302.464	202.135.849	Prepaid tax
Aset lancar lain	14	70.000.000.000	70.000.000.000	Other current assets
Total Aset Lancar		<u>262.007.564.158</u>	<u>247.579.820.100</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	5b	24.384.340.116	33.096.536.250	Trade receivables
Piutang tidak lancar lainnya	13	520.485.397	232.841.069	Other non current receivables
Properti investasi - neto	9	159.155.137.079	154.335.300.000	Investment property - net
Aset tetap - neto	10	20.410.082.494	18.303.400.311	Fixed assets - net
Goodwill	11	1.149.981.100	1.149.981.100	Goodwill
Aset pajak tangguhan - neto	12c	121.131.369	117.354.269	Deferred tax assets - net
Total Aset Tidak Lancar		<u>205.741.157.555</u>	<u>207.235.412.999</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>467.748.721.713</u>	<u>454.815.233.099</u>	TOTAL ASSETS

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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
June 30, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman bank jangka pendek	20	58.624.415.000	56.694.457.500	Short term bank loan
Utang usaha	15	221.607.542	387.422.242	Trade payables
Beban masih harus dibayar	16	552.732.698	581.825.747	Accrued expenses
Utang pajak	12b	3.394.925.849	3.288.633.348	Tax payables
Uang muka penjualan	17	15.719.968.664	15.473.012.617	Advance from customers
Utang lancar lainnya				Other current payables
Pihak ketiga	18	3.424.383.871	2.932.998.367	Third parties
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman bank	21	6.476.905.342	3.056.362.702	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	22	-	73.233.986	Consumer financing
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>88.414.938.966</u>	<u>82.487.946.509</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON CURRENT LIABILITIES
Utang pihak berelasi	19,32	6.687.775.978	6.687.775.978	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	12.085.124.278	5.702.804.216	Bank loan
Liabilitas imbalan pascakerja	23	1.174.309.204	1.124.862.114	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>19.947.209.460</u>	<u>13.515.442.308</u>	Total Non Current Liabilities
Total Liabilitas		<u>108.362.148.426</u>	<u>96.003.388.817</u>	Total Liabilities

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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
June 30, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
EKUITAS				EQUITY
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 - 5.235.288.115 saham pada tanggal 30 Juni 2024 dan 5.235.263.116 saham pada tanggal 31 Desember 2023				Share issued and fully paid - 5,235,288,115 shares in June 30, 2024 and 5,235,263,116 shares in December 31, 2023
Tambahan modal disetor	24	104.705.762.300	104.705.262.320	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain	25	116.505.959.983	116.500.210.213	Other comprehensive income
Kerugian dari pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja		(3.149.874)	41.834.650	Remeasurement of employee benefit liability
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		20.000.000	20.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		118.941.714.840	118.460.794.923	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		340.170.287.249	339.728.102.106	Equity attributable to owner of the parent
Kepentingan nonpengendali	26	19.216.286.038	19.083.742.176	Non-controlling interest
Total Ekuitas		359.386.573.287	358.811.844.282	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		467.748.721.713	454.815.233.099	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(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 of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024 (6 Bulan/Month)	2023 (6 Bulan/Month)	
PENDAPATAN	27	8.585.537.700	14.490.635.824	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	5.201.469.458	8.824.033.463	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		3.384.068.242	5.666.602.361	GROSS PROFIT
Beban penjualan	29	220.809.664	291.450.781	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	29	3.082.709.154	3.216.815.687	General and administration expenses
LABA USAHA		80.549.424	2.158.335.893	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan lain-lain	30	797.868.372	599.771.677	Other income
Beban keuangan	30	(60.124.531)	(121.163.331)	Financial expenses
Beban lain-lain	30	(38.952.667)	(15.325.500)	Other expenses
Penghasilan Lain-lain - Neto		698.791.174	463.282.846	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		779.340.598	2.621.618.739	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	12d	214.638.443	320.009.965	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		564.702.155	2.301.608.774	PROFIT BEFORE TAX INCOME
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Kini	12e	-	-	Current
Tangguhan	12c	3.777.100	1.763.058	Deffered
Beban Pajak Penghasilan - Neto		3.777.100	1.763.058	Income tax expenses - net
LABA NETO TAHUN BERJALAN		568.479.255	2.303.371.832	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN NETO		568.479.255	2.303.371.832	NET COMPREHENSIVE INCOME CURRENT YEAR

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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(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 of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024 (6 Bulan/Month)	2023 (6 Bulan/Month)	
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada				Net income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		480.919.917	1.565.883.660	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		87.559.338	737.488.172	Non-controlling interest
Total		568.479.255	2.303.371.832	Total
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		480.919.917	1.565.883.660	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		87.559.338	737.488.172	Non-controlling interest
Total		568.479.255	2.303.371.832	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	31	0,09	0,30	BASIC EARNING PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT

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 Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Period of Six Month then Ended June 30, 2024 and 2023
(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 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	425.820	4.896.930	-	-	-	5.322.750	-	5.322.750	Exercise of warrant
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	1.565.883.660	1.565.883.660	737.488.172	2.303.371.832	Net profit for the period
Rugi komprehensif lain periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive income for the period
Saldo 30 Juni 2023	104.705.017.860	116.497.398.923	56.689.996	10.000.000	95.292.706.871	316.561.813.650	13.763.328.730	330.325.142.380	Balance as of June 30, 2023
Saldo 1 Januari 2024	104.705.262.320	116.500.210.213	41.834.650	20.000.000	118.460.794.923	339.728.102.106	19.083.742.176	358.811.844.282	Balance as of January 1, 2024
Reklasifikasi kepentingan non-pengendali	-	-	(44.984.524)	-	-	(44.984.524)	44.984.524	-	Reclassification of non controlling interest
Penjualan warran	499.980	5.749.770	-	-	-	6.249.750	-	6.249.750	Exercise of warrant
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	480.919.917	480.919.917	87.559.338	568.479.255	Net Profit for the year
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive income for the year
Saldo 30 Juni 2024	104.705.762.300	116.505.959.983	(3.149.874)	20.000.000	118.941.714.840	340.170.287.249	19.216.286.038	359.386.573.287	Balance as of June 30, 2024

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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024 (6 Bulan/Month)	2023 (6 Bulan/Month)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5,17,18,27	15.446.229.810	14.271.971.784	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok		(4.543.712.291)	(2.970.378.749)	Cash payments of suppliers
Pembayaran kepada kontraktor		(854.239.584)	(1.638.687.733)	Cash payments of contractors
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan		(1.471.251.166)	(1.331.190.760)	Cash payments for employees salary
Pembayaran beban usaha dan lainnya		(922.464.836)	(881.980.269)	Cash payments for other operations
Pembayaran pajak final		(214.638.443)	(320.009.965)	Cash payments for final tax
Pembayaran beban bunga	30	(60.124.531)	(121.163.331)	Cash payments for financial expenses
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		<u>7.379.798.959</u>	<u>7.008.560.977</u>	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan piutang lain-lain		564.082.605	-	Receipt from other receivables
Pembayaran piutang lain-lain		-	(437.605.502)	Payment of other receivables
Perolehan aset tetap	10	(3.079.608.118)	(28.972.354)	Acquisition of fixed asset
Pelepasan aset tetap		920.000.000	-	Disposal of fixed asset
Peningkatan properti investasi	9	(4.819.837.079)	(2.748.293.369)	Increase in investing property
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(6.415.362.592)</u>	<u>(3.214.871.225)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan modal melalui warran	25	6.249.750	5.322.750	Exercise of warrant
Penerimaan utang pihak ketiga		491.385.504	-	Receipt from other current payables
Pembayaran utang pihak ketiga		-	(4.484.194.199)	Payment of other current payables
Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek	20	50.000.000	6.000.000.000	Receipt from short term bank loan
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	20	(3.682.072.120)	(6.309.600.000)	Payment of short term bank loan
Pembayaran pembiayaan konsumen	22	(73.233.986)	(112.824.000)	Payment of lease payable
Penerimaan dari pinjaman bank jangka panjang		18.000.000.000	-	Receipt from long term bank loan
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	21	(2.635.107.678)	(945.979.104)	Payment of short term bank loan
Pembayaran pinjaman lembaga keuangan lainnya		-	(381.400.924)	Payment of other financial institution loan
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>12.157.221.470</u>	<u>(6.228.675.477)</u>	Net Cash Flows Provided by Financing Activities

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2024 (6 Bulan/Month)</u>	<u>2023 (6 Bulan/Month)</u>	
KENAIKAN KAS DAN BANK		13.121.657.837	(2.434.985.725)	NET INCREASE IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		<u>1.175.606.837</u>	<u>3.475.337.278</u>	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		<u><u>14.297.264.674</u></u>	<u><u>1.040.351.553</u></u>	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

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 June 30, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 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 June 30, 2024 and December 31, 2023, are 31 and 31 employees, respectively (unaudited).

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, Grup memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

c. Subsidiary Structure

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the Company directly owns the following Subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination		
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership							
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	Real estat dan properti	2017	2024: 95,03 2023: 95,03	2024 2023	Rp Rp	38.472.283.958 37.580.011.145
PTGosyen Indo Asia (GIA)	Batam	Real estat dan properti	2016	2024: 99,81 2023: 99,81	2024 2023	Rp Rp	76.951.545.518 81.593.060.650
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	Real estat dan properti	belum beroperasi	2024: 95,00 2023: 95,00	2024 2023	Rp Rp	69.891.777.063 65.072.701.204
PTAngkasa Pura Sanjaya (APS)	Batam	Real estat dan properti	2020	2024: 58,00 2023: 58,00	2024 2023	Rp Rp	8.532.174.434 8.226.518.768
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	Real estat dan properti	2017	2024: 51,20 2023: 51,20	2024 2023	Rp Rp	54.944.347.000 54.065.411.026

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(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	2024: 40,00 2023: 40,00	2024 2023	Rp Rp	231.154.670 231.154.670
PT Pemenang Properti Nasional (PPN)	Banten	Real estat dan properti	September 2021	2024: 40,00 2023: 40,00	2024 2023	Rp Rp	170.222.553 171.472.553
PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)	Kalimantan Timur	Real estat dan properti	September 2021	2024: 30,00 2023: 30,00	2024 2023	Rp Rp	260.317.723 3.201.315.836
Kepemilikan Tidak langsung melalui/ Indirect Ownership by							
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)							
PT Pemenang Pembangunan Nusantara	Depok	Real estat dan properti	belum beroperasi	2024: 60,00 2023: 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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(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 Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(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 Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(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 25).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Agustus 2024.

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 25).

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 August 30, 2024.

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 konsolidasiannya 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 35. 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 35. 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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(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:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kas	278.249.763	263.068.699	Cash
Bank			Bank
PT Bank Tabungan Negara Tbk	17.280.554	42.623.002	PT Bank Tabungan Negara Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.337.592	13.337.592	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.338.451	14.518.451	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia	92.665.446	144.958.703	PT Bank Central Asia
PT BPR Dana Usaha	10.384.645	38.960.462	PT BPR Dana Usaha
PT BPR Danamas Simpan Pinjam	3.027.893	2.801.163	PT BPR Danamas Simpan Pinjam
PT BPR KEPRI Batam	5.886.364	32.482.722	PT BPR KEPRI Batam
PT Bank Mandiri Tbk	2.032.652	586.333	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	20.871.041	23.176.880	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.046.796	30.619.852	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten 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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK (Lanjutan)

4. CASH AND BANKS (Continued)

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
PT BPR Sejahtera Batam	78.526	120.272	PT BPR Sejahtera Batam
PT BPR Syariah Vitka Central	1.473.727	6.513.683	PT BPR Syariah Vitka Central
PT BPR Satya Mitra Andalan Batam	212.846	65.634	PT BPR Satya Mitra Andalan Batam
PT Bank Negara Indonesia Tbk	193.796.838	193.284.669	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	13.201.209.140	18.569.105	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	7.477.597	7.564.291	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT BPR Dananagoya	1.214.148	92.240	PT BPR Dananagoya
PT BPR Harapan Bunda	599.410	596.914	PT BPR Harapan Bunda
PERUMDA BPR Bintang	389.425	280.000	PERUMDA BPR Bintang
PT BPR Central Sejahtera	466.266	465.815	PT BPR Central Sejahtera
PT BPR Central Kepri	236.465	326.465	PT BPR Central Kepri
PT BPR Metropolitan Putra	533.800	533.800	PT BPR Metropolitan Putra
PT BPR Jombang PERSERODA	501.501	502.140	PT BPR Jombang PERSERODA
PT BPR Ciledug	510.515	392.864	PT BPR Ciledug
PT BPR Cipatujah Jabar	515.103	11.011.710	PT BPR Cipatujah Jabar
PT BPR Artha Prima	607.272	609.272	PT BPR Artha Prima
PT BPR Rama Ganda	540.740	534.531	PT BPR Rama Ganda
PT BPR Deltha Artha	506.069	502.785	PT BPR Deltha Artha
PT BPR Depo Mitra Mandiri	502.079	502.079	PT BPR Depo Mitra Mandiri
PT BPR Magga Jaya Utama	508.719	508.719	PT BPR Magga Jaya Utama
PT BPR Batu Ceper	263.293	495.991	PT BPR Batu Ceper
Subtotal	13.594.014.911	587.538.138	Subtotal
Deposito			Deposito
PT BPR Dana Nagoya	425.000.000	325.000.000	PT BPR Dana Nagoya
Total	14.297.264.674	1.175.606.837	Total

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 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 June 30, 2024 and December 31, 2023, 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.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA

a. Piutang Usaha - Aset Lancar

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Winner Sweet Home	3.038.643.762	1.722.078.687	Winner Sweet Home
Winner Green Canyon	465.813.890	499.088.890	Winner Green Canyon
Winner Mangrove Millenium	717.287.910	161.287.914	Winner Mangrove Millenium
Winner Flower House	210.869.200	159.611.200	Winner Flower House
Winner Gosyen Park	1.119.559.355	911.647.355	Winner Gosyen Park
Total	<u>5.552.174.117</u>	<u>3.453.714.046</u>	Total

Rincian umur piutang usaha aset lancar adalah sebagai berikut:

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

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Belum jatuh tempo	4.129.606.590	2.568.809.980	Not due yet
Telah jatuh tempo:			Due:
1 - 30 hari	374.712.619	233.088.914	1 - 30 days
31 - 60 hari	222.814.302	138.601.000	31 - 60 days
> 60 hari	825.040.606	513.214.152	> 60 days
Total	<u>5.552.174.117</u>	<u>3.453.714.046</u>	Total

b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar

b. Trade Receivables – Non Current Assets

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Winner Gosyen Park	8.032.613.584	11.577.333.329	Winner Gosyen Park
Winner Green Canyon	625.204.400	3.496.927.400	Winner Green Canyon
Winner Sweet Home	11.809.503.405	10.740.567.057	Winner Sweet Home
Winner Flower House	3.045.405.801	1.742.034.800	Winner Flower House
Winner Mangrove Millenium	871.612.926	5.539.673.664	Winner Mangrove Millenium
Total	<u>24.384.340.116</u>	<u>33.096.536.250</u>	Total

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

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.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

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.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023 all trade receivables are denominated in Rupiah and are not used as collateral for loans.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Permata Nusa Jaya	-	399.443.193	PT Permata Nusa Jaya
PT Millenium Investment	-	452.283.739	PT Millenium Investment
Total	-	851.726.932	Total

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.

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 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Uang muka pembelian tanah			Advance of land purchase
Lahan Bogor	30.031.586.000	30.031.586.000	Land area in Bogor
Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam)	7.820.654.588	7.395.896.576	Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam)
Operasional	835.125.600	835.100.732	Operational
Total	38.687.366.188	38.262.583.308	Total

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. UANG MUKA (Lanjutan)

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 34).

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 m² yang akan digunakan untuk pembangunan kawasan rumah hunian yang berlokasi di Batu Ampar, Kota Batam (Catatan 34).

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:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tanah dalam pengembangan	80.859.095.312	80.388.621.834	Land under development
Rumah dalam konstruksi	17.941.957.517	13.630.710.223	House under development
Rumah siap dijual	34.438.885.136	39.614.721.071	House ready for sale
Total	133.239.937.965	133.634.053.128	Total

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	80.388.621.834	86.975.143.780	Beginning balance
Penambahan:			Additional:
Pengembangan tanah	470.473.478	1.943.254.863	Land development
Reklasifikasi ke :			Reclassification to:
Rumah hunian siap dijual	-	(8.529.776.809)	House ready for sale
Saldo Akhir	80.859.095.312	80.388.621.834	Ending Balance

7. ADVANCES (Continued)

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 34).

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 m² which will be used for the construction of a residential area located in Batu Ampar, Batam City (Note 34).

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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi rumah dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	13.630.710.223	12.895.428.678	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additional:</i>
Pembangunan konstruksi	854.239.584	1.650.621.426	<i>Construction development</i>
Bunga pinjaman	3.457.007.710	6.679.871.907	<i>Loan interest</i>
Reklasifikasi ke :			<i>Reclassification to:</i>
Rumah hunian siap dijual	-	(7.595.211.788)	<i>House ready for sale</i>
Saldo Akhir	17.941.957.517	13.630.710.223	Ending Balance

8. INVENTORIES (Continued)

Movements of houses under construction are as follows:

Mutasi rumah siap dijual adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	39.614.721.071	42.079.131.608	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	-	8.529.776.809	<i>House under development</i>
Tanah dalam pengembangan	-	7.595.211.788	<i>Land under development</i>
Pengurangan ke beban pokok pendapatan	(5.175.835.935)	(18.589.399.134)	<i>Deduction to cost of revenue</i>
Saldo Akhir	34.438.885.136	39.614.721.071	Ending Balance

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 Millenum seluas 30.091 m² yang berlokasi di Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau. Pada tanggal 3 September 2021 seluruh tanah yang dibeli telah dilakukan Akta Jual Beli (Catatan 34).

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 Millenum housing area of 30,091 m² located in Sekupang District, Batam City, Riau Archipelago. On September 3, 2021, all land purchased has been deed of sale and purchase (Note 34).

Proyek Winner Green Canyon terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 4.800 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² milik PT Putra Karya Gemilang, Entitas Anak.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 persediaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank sebagaimana dijelaskan dalam (Catatan 20 dan 21).

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 m² 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 m² 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 m² owned by PT Putra Karya Gemilang, a Subsidiary.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, 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 June 30, 2024 and December 31, 2023.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, inventories are used as collateral for bank loans as described in (Notes 20 and 21).

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Tanah	92.886.932.307	92.886.932.307	Land
Bangunan dalam penyelesaian	65.768.204.772	61.448.367.693	Building in progress
Total	<u>158.655.137.079</u>	<u>154.335.300.000</u>	Total

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Saldo awal	154.335.300.000	122.809.367.693	Beginning balance
Penambahan:			Additional:
Pengembangan bangunan dalam penyelesaian	4.819.837.079	8.014.087.260	Development of building in progress
Keuntungan selisih nilai wajar Tanah	-	23.511.845.048	Gain on difference in fair value Land
Saldo Akhir	<u>159.155.137.079</u>	<u>154.335.300.000</u>	Ending Balance

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:

<u>Perusahaan dan Entitas Anak/ The Company and Subsidiaries</u>	<u>Lokasi/ Location</u>	<u>Luas Area (m2)/ Luas Area (m2)</u>	<u>Nilai Perolehan/ Acquisition value</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair value</u>	<u>Selisih nilai wajar/ Difference in fair value</u>
Perseroan	Batam	1.603	6.692.000.000	10.136.500.000	3.444.500.000
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	1.130	77.110.454.953	65.065.100.000	(12.045.354.953)
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
Total		<u>16.256</u>	<u>130.823.454.953</u>	<u>154.335.300.000</u>	<u>23.511.845.048</u>

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 m² yang berlokasi di Kota Batam, Kepulauan Riau. Pada tanggal 31 Maret 2020 atas tanah dan bangunan yang dibeli telah dilakukan Akta Jual Beli (Catatan 34).

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 m² located in Batam City, Riau Islands. On March 31, 2020 the sale and purchase agreement for land and buildings have been made (Note 34).

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(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.

Pada tanggal 1 Oktober 2021, WNI, Entitas Anak 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.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 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 dan Rekan (SRR) 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 10 September 2023 dengan total nilai wajar sebesar Rp154.335.300.000. Metode penilaian yang digunakan pendekatan pendapatan dan sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 28/POJK.4/2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, dan SPI Tahun 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2023, selisih nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Nilai wajar atas properti investasi	154.335.300.000
Biaya perolehan atas properti investasi	<u>130.823.454.953</u>
Selisih nilai wajar properti investasi	<u>23.511.845.048</u>

9. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

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

On October 1, 2021, WNI, a Subsidiary entered into a hotel building rental agreement with PT Gyor Management Persada, (GMP) whereby, according to the agreement, GMP will rent a hotel building owned by WNI which will start in September 2023 with a term of 10 years with a rental price in the first year of Rp5,000,000,000 and an increase in the rental price of at least 5% from the previous year's price.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, investment properties are not insured.

GIA, WNI, 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 10 September 2023 with a total fair value of IDR154,335,300,000. The valuation method used is the income approach and is in accordance with regulation of Otoritas Jasa Keuangan no. 28/POJK.4/2021 concerning Guidelines for Valuation and Presentation of Property Valuation Reports in the Capital Market, and SPI 2018.

As of December 31, 2023, the difference in fair value of investment property is as follows:

Fair value of investment property
Acquisition cost of investment property
Difference in fair value of investment property

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

	Saldo 1 Januari 2024/ <i>Balance as of January 1, 2024</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 30 Juni 2024/ <i>Balance as of June 30, 2024</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
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	-	1.926.172.973	2.618.328.900	Vehicle
Inventaris kantor	889.851.750	15.917.360	-	905.769.110	Office equipment
Aset dalam penyelesaian					Assets in progress
Bangunan	4.053.056.995	3.063.690.758	-	7.116.747.753	Building
Total Biaya Perolehan	24.561.271.529	3.079.608.118	1.926.172.973	25.714.706.674	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	1.910.289.223	365.572.088	-	2.275.861.311	Building
Kendaraan	3.672.005.712	127.601.369	1.484.521.931	2.315.085.150	Vehicle
Inventaris kantor	675.576.283	38.101.436	-	713.677.719	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	6.257.871.218	531.274.893	1.484.521.931	5.304.624.180	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	18.303.400.311			20.410.082.494	Net Book Value
	Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
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	3.511.423.189	-	4.053.056.995	Building
Total Biaya Perolehan	21.049.848.340	3.511.423.189	-	24.561.271.529	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	1.193.930.764	716.358.459	-	1.910.289.223	Building
Kendaraan	3.280.643.600	391.362.112	-	3.672.005.712	Vehicle
Inventaris kantor	656.142.473	19.433.810	-	675.576.283	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	5.130.716.837	1.127.154.381	-	6.257.871.218	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	15.919.131.503			18.303.400.311	Net Book Value

Rincian pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

Details of the disposal of fixed assets are as follows:

	30 Juni 2024/ <i>June 30, 2024</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	
Kendaraan			Vehicle
Hasil pelepasan	920.000.000	-	Proceeds
Nilai tercatat	(441.651.042)	-	Carrying value
Keuntungan pelepasan aset tetap	478.348.958	-	Gain on disposal of fixed asset

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. ASET TETAP (Lanjutan)

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 m² yang peruntukannya untuk kantor Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Lubuk Baja Kota, Kecamatan Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau.

Aset tetap bangunan telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 aset tetap diasuransikan kepada PT BRI Asuransi Indonesia dan PT Asuransi Bangun Askrida dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp12.670.950.000 dan Rp2.095.000.000, 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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp531.274.893 dan Rp1.125.696.049 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).

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. FIXED ASSETS (Continued)

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 m² which is intended for the Company's office located in Lubuk Baja Kota Village, Lubuk Baja District, Batam City, Riau Archipelago.

Fixed assets of buildings have been insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire and other risks. As of June 30, 2024 and December 31, 2023, fixed assets are insured with PT BRI Asuransi Indonesia and PT Asuransi Bangun Askrida with insurance values of Rp12,670,950,000 and Rp2,095,000,000, respectively, vehicle assets with insurance values of Rp4,137,750,000 and Rp4,137,750,000, respectively. Management believes that the insurance value is sufficient to cover possible losses arising from these risks.

Total depreciation for the years ended June 30, 2024 and December 31, 2023 amounting to Rp 531,274,893 and Rp1,125,696,049 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).

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. GOODWILL

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2024/ March 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
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
Total	1.149.981.100	1.149.981.100	Total

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

This account consists of:

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

	GIA	APS	
Total aset	22.886.555.854	5.071.687.059	Total aset
Total liabilitas	22.930.860.690	5.621.500.000	Total liability
Nilai wajar aset neto teridentifikasi	(44.304.835)	(549.812.941)	Fair value of identifiable net assets
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
Imbalan yang dialihkan	760.000.000	29.000.000	Consideration transfer

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

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

12. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak penghasilan final	203.323.531	198.156.916	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	3.978.933	3.978.933	Value added tax
Total	207.302.464	202.135.849	Total

12. TAXATION

a. Prepaid tax

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PERPAJAKAN (Lanjutan)

12. TAXATION (Continue)

b. Utang pajak

b. Tax payable

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pajak Penghasilan			Income Tax
Pajak penghasilan pasal 21	291.331.220	290.670.304	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23	253.983.904	268.328.289	Income tax article 23
Pajak penghasilan pasal 29	238.930.789	253.031.254	Income tax article 29
Pajak penghasilan final	2.610.679.936	2.476.603.501	Final income tax
Total	<u>3.394.925.849</u>	<u>3.288.633.348</u>	Total

c. Aset pajak tangguhan

c. Deferred tax assets

	<u>Saldo 1 Januari 2024/ Balance as of January 1, 2024</u>	<u>Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit and Loss</u>	<u>Dibebankan ke penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo 30 Juni 2024/ Balance as of June 30, 2024</u>	
Perusahaan					Company
Liabilitas imbalan pascakerja	<u>117.354.269</u>	<u>3.777.100</u>	-	<u>121.131.369</u>	Employee benefits liabilities
	<u>Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023</u>	<u>Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit and Loss</u>	<u>Dibebankan ke penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023</u>	
Perusahaan					Company
Liabilitas imbalan pascakerja	<u>100.777.387</u>	<u>15.108.401</u>	<u>1.468.481</u>	<u>117.354.269</u>	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:

	<u>2024 (6 Bulan/Month)</u>	<u>2023 (6 Bulan/Month)</u>	
Penjualan Rumah hunian			Sales of residential house
Perusahaan	-	6.113.520.000	The Company
Entitas Anak	8.585.537.700	6.599.319.289	The Subsidiaries
Total	<u>8.585.537.700</u>	<u>12.712.839.289</u>	Total
Beban Pajak Final (2,5%)	<u>214.638.443</u>	<u>317.820.982</u>	Final Tax Expenses (2,5%)

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(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:

	2024 (6 Bulan/Month)	2023 (6 Bulan/Month)	
Laba sebelum pajak final dan			<i>Profit before final tax and</i>
	779.340.595	1.195.616.247	
Dikurangi laba entitas anak			<i>Less income before income</i>
	302.197.781	368.567.610	
Laba sebelum pajak Perusahaan	477.142.813	827.048.637	<i>Profit before tax of the Company</i>
Dikurangi laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final	-	647.304.491	<i>Less the Company's profit on income subject to final tax</i>
Laba sebelum pajak atas penghasilan non final Perusahaan	477.142.813	179.744.145	<i>Profit before tax on the Company's non-final income</i>
Beda temporer			<i>Temporary difference</i>
Imbalan kerja	17.168.638	4.006.948	<i>Employee benefit</i>
Beda permanen			<i>Beda permanen</i>
Entertainment	34.674.135	16.752.324	<i>Entertainment</i>
Jasa giro bank	163.357	(1.453.109)	<i>Bank interest income</i>
Lain-lain	(529.148.944)	(73.688.738)	<i>Others</i>
Taksiran penghasilan kena pajak	-	125.361.570	<i>Estimated taxable income</i>
Beban pajak penghasilan - kini			<i>Current income tax</i>
Perusahaan	-	27.579.640	<i>The Company</i>
Entitas Anak	-	-	<i>The Subsidiaries</i>
Total	-	27.579.640	<i>Total</i>

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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA

13. OTHER NON CURRENT RECEIVABLES

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Karyawan	<u>520.485.397</u>	<u>232.841.069</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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 seluruh piutang lain-lain dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023 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 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Dana titipan ke pihak ketiga	<u>70.000.000.000</u>	<u>70.000.000.000</u>	Fund deposit to third parties

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 34).

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 34).

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.

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.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Kaliban Bangun Prakarsa	32.446.662	210.312.500	PT Kaliban Bangun Prakarsa
PT Lematang Jaya	45.650.000	32.446.662	PT Lematang Jaya
PT Sempurna Mandiri Sukses	25.658.810	25.658.810	PT Sempurna Mandiri Sukses
PT Interlock Karya Berjaya	3.876.288	24.044.275	PT Interlock Karya Berjaya
CV Tanjung Emas Indah	10.750.000	10.750.000	CV Tanjung Emas Indah
Lain-lain (dibawah Rp20.000.000)	103.225.782	84.209.995	Others (below Rp20,000,000)
Total	<u>221.607.542</u>	<u>387.422.242</u>	Total

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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijaminkan.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, all trade payables were obtained from third parties, denominated in Rupiah and not pledged as collateral.

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Gaji dan tunjangan	<u>552.732.698</u>	<u>581.825.747</u>	Salary and wages

16. ACCRUED EXPENSE

17. UANG MUKA PENJUALAN

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 pendapatan diterima dimuka grup merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan atas penjualan bangunan atas proyek berikut ini:

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

As of June 30, 2024 and December 31, 2023 the group's advance from costumers for the sale of buildings for the following projects:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Winner Flower House	2.009.448.875	2.901.280.800	Winner Flower House
Winner Green Canyon	1.458.372.221	2.497.159.600	Winner Green Canyon
Winner Sweet Home	4.071.475.539	3.415.529.144	Winner Sweet Home
Winner Mangrove	1.531.979.906	550.402.750	Winner Mangrove
Winner Gosyen Park	6.648.692.123	6.108.640.323	Winner Gosyen Park
Total	<u>15.719.968.664</u>	<u>15.473.012.617</u>	Total

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Titipan konsumen	<u>3.424.383.871</u>	<u>2.932.998.367</u>	Booking fee

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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Entitas anak			Subsidiaries
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	1.886.575.978	1.886.575.978	Christian
Total	<u><u>6.687.775.978</u></u>	<u><u>6.687.775.978</u></u>	Total

Utang pihak berelasi pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 merupakan pinjaman yang digunakan untuk operasional Entitas Anak - APS.

Pinjaman dari Victor dan Christian tidak dikenakan bunga serta dapat ditagih sewaktu-waktu.

Pinjaman dari PT Pemenang Nusantara Internasional dikenakan bunga 6% per tahun dan jatuh tempo pada 2 Oktober 2025.

19. DUE TO RELATED PARTIES

The balances due to related parties as of June 30, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

Due to related parties as of June 30, 2024 and December 31, 2023 represents loans used for the operations of Subsidiary - APS.

Loans from Victor and Christian are interest-free and can be collected at any time.

The loan from PT Pemenang Nusantara Internasional is subject to interest of 6% per annum and matures on October 2, 2025.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PT BPR Dana Nusantara	21.394.125.000	21.877.500.000	PT BPR Dana Nusantara
PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya	5.500.000.000	5.450.000.000	PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	5.000.000.000	-	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT BPR Danamas Simpan Pinjam	4.278.825.000	4.375.500.000	PT BPR Danamas Simpan Pinjam
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	3.189.915.000	3.309.957.500	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT BPR Kepri Bintan	2.852.550.000	2.917.000.000	PT BPR Kepri Bintan
PT BPR Syariah Vitka Central	2.329.000.000	2.664.500.000	PT BPR Syariah Vitka Central
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam	-	1.700.000.000	PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam
PT BPR Satya Mitra Andalan	1.580.000.000	1.900.000.000	PT BPR Satya Mitra Andalan
PT BPR Central Kepri	1.500.000.000	1.500.000.000	PT BPR Central Kepri
PT BPR Artha Prima Perkasa	2.000.000.000	2.000.000.000	PT BPR Artha Prima Perkasa
PT BPR Central Sejahtera	1.000.000.000	1.000.000.000	PT BPR Central Sejahtera
Perumda BPR Bintan	1.000.000.000	1.000.000.000	Perumda BPR Bintan
PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda	1.500.000.000	1.500.000.000	PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda
PT BPR Ceper	1.000.000.000	1.000.000.000	PT BPR Ceper
PT BPR Magga Jaya Utama	1.000.000.000	1.000.000.000	PT BPR Magga Jaya Utama
PT BPR Harapan Bunda Batam	500.000.000	500.000.000	PT BPR Harapan Bunda Batam
PT BPR Delta Artha	500.000.000	500.000.000	PT BPR Delta Artha
PT BPR Jombang Perseroda	500.000.000	500.000.000	PT BPR Jombang Perseroda
PT BPR Depo Mitra Mandiri	500.000.000	500.000.000	PT BPR Depo Mitra Mandiri
PT BPR Rama Ganda	500.000.000	500.000.000	PT BPR Rama Ganda
PT BPR Ciledug Dhana Semesta	500.000.000	500.000.000	PT BPR Ciledug Dhana Semesta
PT BPR Metropolitan Putra	500.000.000	500.000.000	PT BPR Metropolitan Putra
Total	58.624.415.000	56.694.457.500	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:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	53.624.415.000		Beginning balance
Penerimaan	56.694.457.500	48.039.100.000	Receipt
Pembayaran	50.000.000	16.000.000.000	Payment
	1.879.957.500	(7.344.642.500)	
Saldo Akhir	58.624.415.000	56.694.457.500	Ending Balance

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

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

Perusahaan

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

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.

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

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

Company

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

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.

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 8).

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 afliasinya 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.

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 8).

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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PT Putra Karya Gemilang (PKG), Entitas Anak

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

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 m² 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 Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

PT Putra Karya Gemilang (PKG), Subsidiary

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

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 m² 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 8).

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 m², 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 8).

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 m², 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).

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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).

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).

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	18.000.000.000	5.000.000.000
PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya	421.522.215	-
PT BPR Danamas Simpan Pinjam	84.304.443	-
PT BPR Kepri Bintan	56.202.962	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	3.708.333.323
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam	-	50.833.595
Subtotal	18.562.029.620	8.759.166.918
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	6.476.905.342	3.056.362.702
Liabilitas Jangka Panjang	12.085.124.278	5.702.804.216

21. LONG TERM BANK LOANS

This account consists of:

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya
PT BPR Danamas Simpan Pinjam
PT BPR Kepri Bintan
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam
Subtotal
Less current maturity portion
Long Term Liabilities

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Mutasi pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	8.759.166.918	10.158.521.139	<i>Beginning balance</i>
Penerimaan	18.000.000.000	2.300.000.000	<i>Receipt</i>
Pembayaran	(8.197.137.298)	(3.699.354.221)	<i>Payment</i>
Saldo Akhir	18.562.029.620	8.759.166.918	<i>Ending Balance</i>

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

21. LONG TERM BANK LOANS (Continued)

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

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 WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

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.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan aset tetap bangunan yang dimiliki Perusahaan (Catatan 10) dan sebidang tanah seluas 91 m² 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.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. LONG TERM BANK LOANS (Continued)

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.

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 m² 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.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan 83 bidang Tanah dan Bangunan SHGB Perumahan Winner Sweethome yang dimiliki KBI (Catatan 8).

21. LONG TERM BANK LOANS (Continued)

The above loan facilities are collateralized together with 83 plots of Land and Building SHGB Housing Winner Sweethome owned by KBI (Note 8).

22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

22. CONSUMER FINANCING LIABILITY

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PT Maybank Indonesia Finance	-	73.233.986	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:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Total pembayaran minimum	-	346.703.608	Total minimum payment
Dikurangi bunga belum jatuh tempo	-	45.839.608	Less interest not yet due
Nilai kini pembayaran utang	-	73.233.986	Present value of liability
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	-	73.233.986	Less current maturity portion
Liabilitas Jangka Panjang	-	-	Long Term Liability

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

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2023 dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera aktuaris independen Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Tingkat diskonto	7,00%	7,00%	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

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, yang berhak atas Imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 19 dan 19 karyawan.

The employee benefit liabilities as of December 31, 2023 calculated by PT Konsul Penata Benefit Sejahtera independent actuary The actuary calculation uses the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

The number of Company's employees as of June 30, 2024 and December 31, 2023, 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:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Saldo awal	1.124.862.114	937.145.305	Beginning balance
Beban tahun berjalan	49.447.090	171.392.982	Current year expense
Penghasilan komprehensif lain	-	16.323.827	Other comprehensive income
Total	<u>1.174.309.204</u>	<u>1.124.862.114</u>	Total

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

Employee benefit expenses recognized in profit or loss are:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Biaya jasa kini	49.447.090	103.731.809	Current service cost
Perubahan amandemen	-	67.661.173	Changes in amendment
Total	<u>49.447.090</u>	<u>171.392.982</u>	Total

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

Remeasurements recognized in other comprehensive income:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Kerugian aktuarial yang timbul dari :			Actuarial losses (gain) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	-	28.882.249	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	-	(12.558.422)	Experience adjustments
Total	-	16.323.827	Total

24. MODAL SAHAM

24. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of June 30, 2024 and December 31, 2023 is as follows:

Nama Pemegang Saham	30 Juni 2024 / June 30, 2024			Name of Shareholders
	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	
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
Russsiana	250.000	0,00%	5.000.000	Russsiana
Masyarakat	1.500.088.115	28,65%	30.001.762.300	Public
Total	5.235.288.115	100%	104.705.762.300	Total
Nama Pemegang Saham	31 Desember 2023 / December 31, 2023			Name of Shareholders
	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	
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
Russsiana	250.000	0,00%	5.000.000	Russsiana
Masyarakat	1.500.063.116	28,65%	30.001.262.320	Public
Total	5.235.263.116	100%	104.705.262.320	Total

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

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:

- a. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp400.000.000 menjadi Rp298.816.000.000
- b. 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.

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.

24. SHARE CAPITAL (Continued)

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:

- a. *Increase the Company's authorized capital from Rp400,000,000 to Rp298,816,000,000*
- b. *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.*

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.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
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	20.266.450	14.516.680	Exercise share premium - Warrant Series I
Biaya emisi	<u>(3.514.306.467)</u>	<u>(3.514.306.467)</u>	Share issuance costs
Total	<u>116.505.959.983</u>	<u>116.500.210.213</u>	Total

25. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

This account consists of:

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	1.313.905.172	15.953.078.798	PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	111.613.171	2.194.824.687	PT Gosyen Indo Asia (GIA)
PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)	(548.602.549)	1.247.489.064	PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	2.189.989.186	125.000.000	PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	16.078.358.630	109.045.875	PT Putra Karya Gemilang (PKG)
PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)	73.822.346	97.579.095	PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)	125.000.000	(516.225.425)	PT Pemenang Yabes Properti (PYP)
PT Pemenang Properti Nasional (PPN)	<u>(127.799.918)</u>	<u>(127.049.918)</u>	PT Pemenang Properti Nasional (PPN)
Total	<u>19.216.286.038</u>	<u>19.083.742.176</u>	Total

26. NON CONTROLLING INTEREST

This account consists of:

27. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2024 (6 Bulan/Month)	2023 (6 Bulan/Month)	
Rumah hunian	8.585.537.700	12.712.839.289	Residential house
Jasa penjualan rumah	<u>-</u>	<u>1.777.796.535</u>	Marketing services
Total	<u>8.585.537.700</u>	<u>14.490.635.824</u>	Total

27. REVENUE

This account consists of:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

For the years ended June 30, 2024 and December 31, 2023, there was no revenue from customers that exceeds 10% of the total consolidated revenue.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

For the years ended June 30, 2024 and December 31, 2023, there was no revenue from related parties.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
	(6 Bulan/Month)	(6 Bulan/Month)	
Rumah hunian	5.175.835.935	7.561.853.573	Residential house
Jasa penjualan rumah	25.633.523	1.262.179.890	Marketing services
Total	5.201.469.458	8.824.033.463	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

This account consists of:

For the year ended June 30, 2024 and December 31, 2023, 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 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

For the years ended June 30, 2024 and December 31, 2023, there were no purchases from related parties.

29. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
	(6 Bulan/Month)	(6 Bulan/Month)	
Beban Penjualan			Sales Expense
Promosi dan pemasaran	220.809.664	291.450.782	Marketing and promotion
Beban Administrasi dan Umum			General and administrative expense
Gaji dan tunjangan karyawan	1.471.251.166	1.331.190.760	Salary and wages
Jasa profesional	285.131.044	462.617.183	Professional fee
Penyusutan (Catatan 10)	531.274.893	564.880.615	Depreciation (Note 10)
Imbalan pascakerja (Catatan 23)	49.447.090	55.281.827	Employee benefits (Note 23)
Keperluan kantor	25.068.900	52.898.093	Office supplies
Perijinan	20.750.000	13.950.000	License and permit
Representasi dan jamuan	69.408.803	126.067.255	Entertainment
Sumbangan	1.780.000	82.397.435	Charity
Listrik dan air	88.861.827	75.717.772	Water and electricity
Perawatan Kendaraan	55.755.050	46.916.362	Vehicle maintenance
Perpajakan	1.011.400	(53.009.504)	Taxation
Lain-lain (dibawah Rp10.000.000)	482.968.981	457.907.888	Others (below Rp10,000,000)
Subtotal	3.082.709.154	3.216.815.686	Subtotal
Total	3.303.518.818	3.508.266.468	Total

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
	(6 Bulan/Month)	(6 Bulan/Month)	
Penghasilan Lain-lain			Other Income
Jasa giro	1.151.522	4.313.701	Bank interest
Laba pelepasan aset tetap	478.348.958	-	
Lainnya	318.367.892	595.457.976	Others
Subtotal	<u>797.868.372</u>	<u>599.771.677</u>	Subtotal
Beban Keuangan			Finance Costs
Bunga pinjaman pembiayaan	60.124.531	121.163.331	Financing loan interest
Beban Lain-lain			Other Expenses
Biaya administrasi bank	11.241.484	15.325.079	Bank Administration
Lain-lain	27.711.183	421	Others
Subtotal	<u>38.952.667</u>	<u>15.325.500</u>	Subtotal
Neto	<u>698.791.174</u>	<u>463.282.846</u>	Net

31. LABA PER SAHAM DASAR

	2024	2023	
	(6 Bulan/Month)	(6 Bulan/Month)	
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk	480.919.917	1.565.883.660	Net income for the year attributable to owners of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5.235.288.115	5.235.233.248	Weighted average number of outstanding shares
Laba per Saham Dasar	<u>0,09</u>	<u>0,30</u>	Basic Earnings per Share

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

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

Entitas / Entity	Hubungan / Relationship	Sifat Transaksi / Sifat Transaksi
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

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:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Entitas anak			Subsidiaries
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	1.886.575.978	1.886.575.978	Christian
Total	6.687.775.978	6.687.775.978	Total
Persentase dari liabilitas	6,17%	6,97%	Percentage from liability

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp360.000.000 dan Rp720.000.000.

Total Remuneration to key management on June 30, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp360,000,000 and Rp720,000,000, respectively.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya.

33. SEGMENT INFORMATION

The segment information below is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each business segment and in allocating resources.

	2024 (6 Bulan/Month)			
	Rumah Hunian/ Residential House	Jasa Penjualan Rumah Hunian/ Marketing Services	Total/ Total	
	PENJUALAN	8.585.537.700	-	
BEBAN POKOK PENJUALAN	(5.175.835.935)	(25.633.523)	(5.201.469.458)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	3.409.701.765	(25.633.523)	3.384.068.242	GROSS PROFIT
Beban usaha			(3.303.518.818)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain			319.519.414	Other income
Beban lain-lain			439.396.287	Other expenses
Beban keuangan			(60.124.531)	Financial expenses
Beban pajak final			(214.638.443)	Final tax expense
Beban pajak penghasilan neto			3.777.100	Income tax expenses - net
LABA SEGMENT			568.479.251	PROFIT SEGMENT
Segmen Aset dan Liabilitas				Segmen Aset dan Liabilitas
Segmen Aset			467.748.721.715	Segmen Aset
Segmen Liabilitas			108.362.148.429	Segmen Liabilities
	2023 (6 Bulan/Month)			
	Rumah Hunian/ Residential House	Jasa Penjualan Rumah Hunian/ Marketing Services	Total/ Total	
	PENJUALAN	12.712.839.289	1.777.796.535	
BEBAN POKOK PENJUALAN	(7.561.853.574)	(1.262.179.890)	(8.824.033.464)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	5.150.985.715	515.616.645	5.666.602.360	GROSS PROFIT
Beban usaha segmen			(3.508.266.468)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain			599.771.677	Other income
Beban lain-lain			(15.325.500)	Other expenses
Beban keuangan			(121.163.331)	Financial expenses
Beban pajak final			(320.009.965)	Final tax expense
Beban pajak penghasilan neto			1.763.058	Income tax expenses - net
LABA (RUGI) SEGMENT			2.303.371.831	PROFIT SEGMENT
Segmen Aset dan Liabilitas				Segmen Aset dan Liabilitas
Segmen Aset			416.117.612.969	Segmen Aset
Segmen Liabilitas			85.792.470.587	Segmen Liabilities

34. PERJANJIAN PENTING

1. Persetujuan Penggunaan Lahan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) (Catatan 7)

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 m² 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 23.102m² 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 m² 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.

34. SIGNIFICANT AGREEMENT

1. Approval for Land Use from the Batam Free Trade and Free Port Zone Concession Agency (BP Batam) (Note 7)

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 m² 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 23,102m² 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 m² 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.

34. 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.

34. 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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. 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 mengikatkan diri dalam pembelian bidang tanah dengan pemilik tanah.

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023:

	30 Juni 2024 / June 30, 2024		31 Desember 2023 / December 31, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan bank	14.297.264.674	14.297.264.674	1.175.606.837	1.175.606.837	Cash and banks
Piutang usaha	5.552.174.117	5.552.174.117	3.453.714.046	3.453.714.046	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	-	851.726.932	851.726.932	Other receivables
Total Aset Keuangan	19.849.438.791	19.849.438.791	5.481.047.815	5.481.047.815	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Pinjaman bank jangka pendek	58.624.415.000	58.624.415.000	56.694.457.500	56.694.457.500	Short term bank loan
Utang usaha	221.607.542	221.607.542	387.422.242	387.422.242	Trade payables
Utang lancar lainnya	3.424.383.871	3.424.383.871	2.932.998.367	2.932.998.367	Other current payables
Utang pihak berelasi	6.687.775.978	6.687.775.978	6.687.775.978	6.687.775.978	Due to related parties
Beban masih harus dibayar	552.732.698	552.732.698	581.825.747	581.825.747	Accrual expense
Pinjaman bank jangka panjang	18.562.029.620	18.562.029.620	8.759.166.918	8.759.166.918	Long term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	-	73.233.986	73.233.986	Lease payables
Total Liabilitas Keuangan	88.072.944.709	88.072.944.709	76.116.880.738	76.116.880.738	Total Financial Liabilities

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.

34. 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.

35. 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 June 30, 2024 and December 31, 2023:

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.

35. 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.

36. 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.

35. 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.

36. 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 Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. 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:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Bank	14.297.264.674	1.175.606.837	Bank
Piutang usaha - Lancar	5.552.174.117	3.453.714.046	Trade receivable - Current
Piutang usaha - Tidak Lancar	24.384.340.116	33.096.536.250	Trade receivable - Non Current
Piutang lain-lain	520.485.397	232.841.069	Others receivable
Total	44.754.264.304	37.958.698.202	Total

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:

36. 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:

	30 Juni 2024 / June 30, 2024				
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Periode Jatuh Tempo / Maturity Period			
		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	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Pinjaman bank jangka pendek	58.624.415.000	58.624.415.000	-	-	Short term bank loan
Utang usaha	221.607.542	221.607.542	-	-	Trade payables
Utang lancar lainnya	3.424.383.871	3.424.383.871	-	-	Other current payables
Utang pihak berelasi	6.687.775.978	6.687.775.978	-	-	Due to related parties
Beban masih harus dibayar	552.732.698	552.732.698	-	-	Accrual expense
Pinjaman bank jangka panjang	18.562.029.620	-	18.562.029.620	-	Long term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	-	-	-	Lease payables
Total Liabilitas Keuangan	88.072.944.709	69.510.915.089	18.562.029.620	-	Total Financial Liabilities

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada 30 Juni 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Period of Six Month then Ended
June 30, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

	31 Desember 2023 / December 31, 2023				
	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	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Pinjaman bank jangka pendek	56.694.457.500	56.694.457.500	-	-	Short term bank loan
Utang usaha	387.422.242	387.422.242	-	-	Trade payables
Utang lancar lainnya	2.932.998.367	2.932.998.367	-	-	
Utang pihak berelasi	6.687.775.978	6.687.775.978	-	-	Due to related parties
Beban masih harus dibayar	581.825.747	-	-	-	Accrual expense
Pinjaman bank jangka panjang	8.759.166.918	-	8.759.166.918	-	Long term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	73.233.986	-	73.233.986	-	Lease payables
Total Liabilitas Keuangan	76.116.880.738	66.702.654.087	8.832.400.904	-	Total Financial Liabilities

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.