

**PT DMS PROPERTINDO Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

***PT DMS PROPERTINDO Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022***

Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 73	<i>Notes to consolidated financial statements</i>



SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022

BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF PT DMS PROPERTINDO Tbk AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023 AND 2022

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned :

- | | | | | | |
|----|---------------|---|--|---|---------------------|
| 1. | Nama | : | Mohamad Prapanca | : | Name |
| | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.2, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta Selatan 12760 | : | Office address |
| | Alamat rumah | : | Kp. Babakan No.33 RT005/RW006 Lenteng Agung, Jakarta Selatan | : | Residential address |
| | Nomor telepon | : | 021 – 7940671 | : | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur Utama / <i>President Director</i> | : | Position |
| 2. | Nama | : | Marwadi Syahrizal Masyhur | : | Name |
| | Alamat kantor | : | Graha Mampang Lt.2, Jl. Mampang Prapatan Raya No.100 Jakarta Selatan 12760 | : | Office address |
| | Alamat rumah | : | Jl. Emesde D No.26 RT006/RW001 Cipete Selatan, Jakarta Selatan | : | Residential address |
| | Nomor telepon | : | 021 – 7940671 | : | Phone Number |
| | Jabatan | : | Direktur / <i>Director</i> | : | Position |

menyatakan bahwa :

declare that :

- | | | | |
|----|--|----|--|
| 1. | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak, | 1. | <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement of PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries.</i> |
| 2. | Laporan keuangan konsolidasian PT. DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia. | 2. | <i>PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. | a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar. | 3. | a. <i>All information contained in PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner.</i> |
| | b. Laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | | b. <i>PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts.</i> |



4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT DMS Propertindo Tbk dan Entitas Anak. 4. We are responsible for PT DMS Propertindo Tbk and It's Subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

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

Mohamad Prapanga
Direktur Utama / *President Director*

Marwadi Syahrizal Masyhur
Direktur / *Director*

Jakarta, 28 Maret 2024 / *March 28, 2024*

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**Laporan No. 00044/2.0927/AU.1/03/1728-3/1/III/2024Report No. 00044/2.0927/AU.1/03/1728-3/1/III/2024Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT DMS Propertindo Tbk*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT DMS Propertindo Tbk***Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT DMS Propertindo Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT DMS Propertindo Tbk ("the Company") and its Subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Opinion

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

Hal Audit Utama

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

Uang Muka

Seperti diungkapkan dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan mencatat uang muka atas pembelian tanah sejak tahun 2018 dan proyek sejak tahun 2020 dengan nilai masing-masing sebesar Rp271.172.704.945 dan Rp170.000.396.716. Berdasarkan kontrak total harga pembelian tanah dan proyek masing-masing sebesar Rp335.190.845.000 dan Rp570.234.100.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, uang muka tersebut belum terealisasi sebagai persediaan.

Bagaimana Hal Audit Utama Direspons dalam Audit:

- a. Mereviu perjanjian kerjasama serta pembayaran atas uang muka tersebut.
- b. Melakukan konfirmasi kepada pihak terkait.

Informasi Lain

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

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

Key Audit Matters

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

Advance

As disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements, the Company recorded advances for land since 2018 and projects since 2020 with a amounting Rp271,172,704,945 and Rp170,000,396,716, respectively. Based on the contract, the total purchase price of the land and project is Rp335.190.845.000 and Rp570,234,100,000, respectively. As of December 31, 2023, these advances have not been realized as inventories.

How Key Audit Matter is Responded in Audit:

- a. *Review the cooperation agreement and payment of the advance.*
- b. *Confirm with the related parties.*

Other Information

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

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

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

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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

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

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

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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


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

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

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

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

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan


Wisnu Adi Nugroho
Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration
No. AP.1728

28 Maret 2024 / March 28, 2024



PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<i>Catatan/ Notes</i>	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2h,4	1.422.557.335	4.560.006.906	Cash and bank
Piutang usaha - pihak ketiga	5	133.328.036.884	138.119.243.889	Account receivables - third parties
Piutang lain-lain	7			Other receivables
Pihak ketiga		1.808.591.857	5.801.515.620	Third parties
Pihak berelasi	2g,7,34	1.940.864.549	1.940.864.549	Related parties
Persediaan	2i,12	10.743.920.589	10.198.721.847	Inventories
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2j,10	886.481.974	717.585.405	Prepaid expenses and advance
Pajak dibayar di muka	2q,8a	124.393.638	124.393.638	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		<u>150.254.846.826</u>	<u>161.462.331.854</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang tidak lancar lainnya				Other non-current receivables
Pihak ketiga	9	-	1.817.202.965	Third parties
Investasi saham	11	4.000.000.000	4.000.000.000	Investment in shares
Uang muka	6	441.994.395.661	441.994.395.661	Advances
Tanah untuk pengembangan	2k,12	743.467.555.722	743.467.555.722	Land for development
Aset tetap - neto	2l,13	146.566.274.881	152.609.939.097	Fixed assets - net
Aset tidak berwujud	14	-	-	Intangible asset
<i>Goodwill</i>	2e,15	29.622.030.459	29.622.030.459	Goodwill
Aset pajak tangguhan	2q,8e	7.461.077.847	7.071.868.274	Deferred tax assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>1.373.111.334.570</u>	<u>1.380.582.992.178</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>1.523.366.181.396</u>	<u>1.542.045.324.032</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	16	7.060.521.216	5.137.175.723	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	2r,22a	2.390.000.000	2.700.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	17	45.096.219.597	36.074.475.218	Accrued expenses
Utang pajak	2q,8b	33.020.281.048	32.658.032.321	Tax payables
Pendapatan diterima dimuka	18	1.023.803.837	1.005.610.286	Unearned revenue
Utang lancar lainnya	19	13.675.678.252	12.209.069.358	Other current payables
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam setahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman bank	2r,21b	3.421.690.344	10.614.898.720	Bank loan
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>105.688.194.294</u>	<u>100.399.261.626</u>	Total Current 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 DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<i>Catatan/ Notes</i>	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan	2q,8e	-	-	Deferred tax liabilities
Liabilitas imbalan pasca kerja	2u,20	1.416.456.595	965.684.980	Post-employment benefit obligations
Utang jangka panjang lainnya	2r,21a	97.592.112.230	100.575.181.842	Other long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Pinjaman bank	2r,22b	105.044.848.626	101.822.992.824	Bank loan
Total Liabilitas Jangka Panjang		204.053.417.451	203.363.859.647	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		309.741.611.745	303.763.121.272	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Capital stock - par value of Rp100
Modal dasar - 32.820.000.000 saham				Authorized - 32,820,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 10.546.043.868 saham	23	1.054.618.570.100	1.054.618.570.100	Issued and paid - 10,546,043,868 shares
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak		(4.937.552)	(4.937.552)	Difference due to change in equity of subsidiaries
Tambahan modal disetor	24	229.096.746.500	229.096.746.500	Additional paid-in capital
Penghasilan komperensif lain	25	1.198.449.810	1.178.959.645	Other comprehensive income
Saldo laba (defisit)	26			Retained earnings (deficit)
Telah ditentukan penggunaannya		2.000.000.000	2.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		(74.787.717.957)	(50.128.216.843)	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		1.212.121.110.901	1.236.761.121.850	Equity attributable to owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	1.503.458.750	1.521.080.909	Non-controlling interest
Total Ekuitas		1.213.624.569.651	1.238.282.202.759	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.523.366.181.396	1.542.045.324.032	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 DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENDAPATAN	2o,29	27.879.084.803	20.948.231.306	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2o,30	8.707.036.500	6.942.834.173	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		19.172.048.303	14.005.397.134	GROSS PROFIT
Beban usaha	31	(30.795.222.736)	(27.256.812.293)	Operating expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	32	(1.230.126.674)	1.271.902.677	Other income (expenses)
Beban keuangan	2p,33	(12.221.514.750)	(11.102.409.779)	Financial expenses
RUGI SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		(25.074.815.857)	(23.081.922.262)	LOSS BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
BEBAN PAJAK FINAL	2q,8d	-	-	FINAL TAX EXPENSE
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(25.074.815.857)	(23.081.922.262)	LOSS BEFORE INCOME TAX
MANFAAF PAJAK PENGHASILAN	2p			INCOME TAX BENEFIT
Kini	8d	-	-	Current
Tangguhan	8e	397.692.584	2.020.410.403	Deffered
RUGI NETO		(24.677.123.273)	(21.061.511.859)	NET LOSS
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	20	27.973.176	97.424.639	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait	8e	(8.483.011)	(21.344.835)	Related income tax
Penghasilan Komprehensif Lain - Neto		19.490.165	76.079.804	Other Comprehensive Income - Net
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(24.657.633.108)	(20.985.432.054)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE 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 DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
Rugi neto tahun berjalan				Net loss for the year
yang dapat diatribusikan kepada:				attributable to:
Pemilik entitas induk		(24.659.501.114)	(21.054.099.582)	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	(17.622.159)	(7.412.276)	Non-controlling Interest
Total		(24.677.123.273)	(21.061.511.858)	Total
Rugi komprehensif tahun berjalan				Comprehensive loss for
yang dapat diatribusikan kepada:				the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(24.640.010.949)	(20.978.019.778)	Owners of the Parent
Kepentingan nonpengendali	28	(17.622.159)	(7.412.276)	Non-controlling Interest
Total		(24.657.633.108)	(20.985.432.054)	Total
RUGI PER SAHAM DASAR YANG				BASIC LOSS PER SHARE
DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF
PEMILIK ENTITAS INDUK	27	(2,3)	(2,0)	THE PARENT ENTITY

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 DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent											
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference due to Change in Equity of Subsidiaries	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity				
					Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated					Total/ Total	
Saldo 1 Januari 2022	1.054.618.570.100	(4.937.552)	229.096.746.500	1.102.879.841	2.000.000.000	(29.074.117.261)	1.257.739.141.628	1.528.493.185	1.259.267.634.813	Balance as of January 1, 2022		
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	76.079.804		(21.054.099.582)	(20.978.019.778)	(7.412.276)	(20.985.432.054)	Comprehensive income (loss) for the year		
Saldo 31 Desember 2022	1.054.618.570.100	(4.937.552)	229.096.746.500	1.178.959.645	2.000.000.000	(50.128.216.843)	1.236.761.121.850	1.521.080.909	1.238.282.202.759	Balance as of Desember 31, 2022		
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-	-	-	19.490.165		(24.659.501.114)	(24.640.010.949)	(17.622.159)	(24.657.633.108)	Comprehensive income (loss) for the year		
Saldo 31 Desember 2023	1.054.618.570.100	(4.937.552)	229.096.746.500	1.198.449.810	2.000.000.000	(74.787.717.957)	1.212.121.110.901	1.503.458.750	1.213.624.569.651	Balance as of Desember 31, 2023		

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	5,8b,18,29	32.688.485.359	30.972.818.656	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok		(1.679.748.857)	(5.756.711.512)	Payments to supplier
Pembayaran untuk beban usaha dan pajak		(14.833.050.991)	(5.836.405.779)	Payments for operating expenses and taxes
Pembayaran kas kepada karyawan	17,31	(14.787.435.804)	(9.387.257.478)	Cash paid to employees
Penerimaan (pembayaran) lainnya		(1.177.557.513)	(5.523.110.400)	Receipt (payment) of others
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>210.692.195</u>	<u>4.469.333.487</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	13	(1.432.149.684)	(571.979.481)	Acquisitions of fixed asset
Kenaikan piutang lain-lain - pihak berelasi	9	-	(14.000.000)	Increase in other receivables - related parties
Penerimaan pelunasan surat sanggup	7	3.881.821.211	4.569.128.595	Proceeds from promissory note
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi		<u>2.449.671.527</u>	<u>3.983.149.114</u>	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang lancar lainnya	19	1.466.608.894	(2.119.086.379)	Proceeds from other long-term liabilities
Pembayaran utang jangka panjang lainnya		(2.983.069.612)	(1.342.726.718)	Payment of other long-term liabilities
Pembayaran utang bank	22	(4.281.352.574)	(3.904.835.273)	Payment of bank loan
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		<u>(5.797.813.293)</u>	<u>(7.366.648.370)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK		(3.137.449.571)	1.085.834.231	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		<u>4.560.006.906</u>	<u>3.474.172.675</u>	CASH AND BANK BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN		<u>1.422.557.335</u>	<u>4.560.006.906</u>	CASH AND BANK AT ENDING OF THE YEAR

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 38.

Additional information about activities that do not affect cash flows are presented in Note 38.

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 DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT DMS Propertindo Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta pendirian No. 4 dari Notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., pada tanggal 7 Januari 2011. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 2 Februari 2011 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59, Tambahan No. 26416 tanggal 24 Juli 2012. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 3 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notaris di Bogor, tanggal 1 Februari 2019 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-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 2 Februari 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan antara lain menjalankan usaha di bidang pembangunan, real estat, jasa, serta perdagangan.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Graha Mampang, Lantai 2, Jl. Mampang Prapatan No. 100, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014. PT DMS Investama adalah entitas induk dan entitas induk terakhir dari Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 28 Juni 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor No S-109/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 933.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp200 per saham dan 761.269.866 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 9 Juli 2019 saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. Company’s Establishment

PT DMS Propertindo Tbk (the “Company”) was established in the Republic of Indonesia based on deed of establishment No. 4 of Notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., dated January 7, 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-05677.AH.01.01.Tahun 2011 dated February 2, 2011 and was published in the State Gazette of The Republic of Indonesia No. 59, supplement No. 26416 dated July 24, 2012. The Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently based on deed No. 83 of Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., Notary in Bogor, dated February 1, 2019, regarding changes in the Company’s articles of association for Initial Public Offering. The deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0005542. AH.01.02. Tahun 2019 dated February 2, 2019.

In accordance with article 3 of the Company’s Articles of Association, the Company’s scope of activities, among others, to engage in the development, real estate, services and trading.

The Company’s head office is located at Graha Mampang, 2 floor, Jl. Mampang Prapatan No. 100, South Jakarta. The Company started commercial operations in 2014. PT DMS Investama is the parent company and ultimate parent company of the Company.

b. Public Offering of Shares

On June 28, 2019, the Company obtained the approval from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No S-109/D.04/2019 to perform the Initial Public Offering of 933,000,000 common shares with par value of Rp100 per share at the offering price of Rp200 per share through capital market and 761,269,866 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On July 9, 2019, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp 220.417.620.000, dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp7.963.340.000 (Catatan 23).

c. Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	David Desanan Anan Winowood
Komisaris	Yarsof Ak
Komisaris Independen	Aria Eddy Kertocahyono
Direksi	
Direktur Utama	Mohamad Prapanca
Direktur	Marwadi S. Masyhur
Direktur	Antonius Bima Triyastono

Sekretaris Perusahaan dan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Sekretaris Perusahaan	Haryadi
Komite Audit	
Ketua	Aria Eddy Kertocahyono
Anggota	Gandhi Wirawan
Anggota	Rury Andriani Pangestu

Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan merupakan personil manajemen kunci.

1. GENERAL (Continued)

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp220,417,620,000 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting shares issuance cost of Rp7,963,340,000 (Note 23).

c. Board of Commissioners, Directors, Corporate Secretary, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
		Boards of Commissioners
	David Desanan Anan Winowood	President Commissioner
	Yarsof Ak	Commissioner
	Aria Eddy Kertocahyono	Independent Commissioner
		Directors
	Mohamad Prapanca	President Director
	Marwadi S. Masyhur	Director
	Antonius Bima Triyastono	Director

Corporate Secretary and Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 was as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
	Haryadi	Corporate Secretary
		Audit Committee
	Aria Eddy Kertocahyono	Chairman
	Gandhi Wirawan	Member
	Rury Andriani Pangestu	Member

The Company's Board of Commissioners and Directors are the key management personnel.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 103 dan 79 karyawan (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principle Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination
Langsung / Direct ownership					
PT DMS Graha ("DMSG")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	2014	2023: 99,71 2022: 99,71	2023: 87.520.934.459 2022: 87.520.934.459
PT DMS Laguna ("DMSL")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2023: 99,52 2022: 99,52	2023: 116.613.659.535 2022: 116.613.659.535
PT DMS Prima Sentosa ("DMSPS")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	2018	2023: 99,98 2022: 99,98	2023: 770.496.405.271 2022: 770.496.405.271
PT DMS Cipta Pesona ("DMSCP")	Jakarta	Real estat dan properti/ Real estate and property	pra-operasi/ pre-operating	2023: 99,99 2022: 99,00	2023: 51.236.857.965 2022: 51.236.857.965
PT Accola Hotel Indonesia ("AHI")	Jakarta	Hotel	2017	2023: 99,99 2022: 99,99	2023: 314.822.755.119 2022: 314.822.755.119
PT Padjadjaran Raya ("PR")	Bandung	Real estat dan properti/ Real estate and property	2015	2023: 99,61 2022: 99,61	2023: 377.824.548.577 2022: 377.824.548.577
Tidak langsung melalui/ Indirect ownership through PT Accola Hotel Indonesia					
PT Maharani Parahyangan ("MP")	Bandung	Hotel	2014	2023: 99,00 2022: 99,00	2023: 55.694.206.509 2022: 56.782.518.362
PT Indra Anggira Sari ("IAS")	Jogjakarta	Hotel	2016	2023: 99,99 2022: 99,99	2023: 58.681.343.586 2022: 58.808.077.539
PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS")	Jogjakarta	Hotel	2015	2023: 99,96 2022: 99,80	2023: 36.336.553.953 2022: 37.159.120.579

1. GENERAL (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022 the number of employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter referred to as the "Group") is 103 and 79 employees (unaudited).

d. Subsidiaries

The details of Subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 were as follows:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING**

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.

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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 konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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.

**b. Basis Presentation of Consolidated Financial
Statements**

The measurement basis in preparation of consolidated financial statements based on historical cost. The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for certain accounts which are stated on the basis of other measurements as disclosed in the relevant accounts.

Statement of cash flows is prepared using the direct method by classifying cash flows from operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from those estimated.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian diperoleh ketika Perusahaan (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.

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

c. The Principles of Consolidation

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

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

- a) power over the investee;*
- b) exposure or rights to variable returns from its involvement with the investee; and*
- c) ability to use its power over the investee to affect the amount of return on investors.*

Investee is consolidated from the date of the investor obtains control of investee and continues to be consolidated until the date that such control ceases.

Non-controlling interest represents a portion of the profit or loss and net assets not attributable to the parent and is presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and within equity in the consolidated statements of financial position, separately from equity attributable to the parent.

Total comprehensive income is attributed to the owners of the parent and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

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

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas, dimana jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian relatifnya atas entitas anak. Perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali 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)*

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions, in which the carrying amount of the controlling and non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. The 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 the owners of the parent.

All significant intercompany transactions and balances have been eliminated.

d. Business Combination

The Group applied PSAK No. 22 "Business Combinations." Acquisitions of businesses 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 the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(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 excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Goodwill is initially measured at cost, being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly 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, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING *(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.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

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.

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

If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation 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 its acquisition-date fair value and any resulting gain or loss is recognized in profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK No. 55, is measured at fair value with changes in fair value recognized either in profit or loss or in other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 55, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Grup menerapkan PSAK No. 10, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian kurs maupun penyelesaian aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing tersebut dikreditkan atau dibebankan sebagai laba rugi periode berjalan.

Kurs mata uang asing utama digunakan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.416	15,731	United States Dollar 1 (USD)

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak 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;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The Group applied PSAK No. 10, "Effects of Changes in Foreign Exchange Rates". Transactions in foreign currencies are translated into functional currency at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to functional currency to reflect the middle exchange rate published by Bank Indonesia at the last banking transaction date of the period. Gains or losses resulted from such adjustment or settlement of each monetary asset and liability denominated in foreign currencies are credited or charged as current period profit or loss.

The foreign exchange rates used as of December 31, 2023 and 2022 were as follow:

f. Transactions with Related Parties

The Group applied PSAK No. 7, "Related Party Disclosures". The Group discloses transactions with related parties. The transactions are made based on terms agreed by the parties, whereas such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Related party is a person or entity related to the reporting entity.

- 1) A person or close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:
 - a. Has control or joint control over the reporting entity;

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

- b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - b. 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).
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e. 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.
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (i).
 - g. 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.

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

- b. Has significant influence over the reporting entity; or
- c. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

- 2) An entity is related to reporting entity if any of the following conditions applies:
- a. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member).
 - c. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - f. The Entity controlled or jointly controlled by a person identified in (i).
 - g. Persons identified in (i) (a) have significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity).

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

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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.

g. Kas

Kas adalah saldo kas (*cash on hand*) dan atau rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau tujuan lain.

h. 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.

Persediaan atas hotel terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel.

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

The nature and amount of transactions with related parties which the entity has the ability to control, or with which the entity has special arrangements or transactions that are significant and whether the transaction was conducted or with the conditions and terms as those with related parties were described in the financial statements.

g. Cash

Cash are the cash balance (cash on hand) and bank accounts owned to fulfil short-term commitments rather than for investment or other purposes.

h. Inventories

The Group applied PSAK No. 14, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of 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, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.

Inventories from hotel consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the hotel.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

i. Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

k. Aset Tetap

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.

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.

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

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:

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

i. Prepaid Expenses and Advance

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

j. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

k. Fixed Assets

The Group applied to PSAK No. 16, "Fixed Assets". Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating as intended by management.

When applicable, the cost may also comprise the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

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

Depreciation of fixed assets commence when its available for use and computed by using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

	Tahun / Years	
Bangunan	5 - 20	Building
Perbaikan prasarana	4 - 20	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	2 - 4	Equipment and Supplies
Perangkat komputer	2 - 4	Computer
Kendaraan bermotor	4 - 8	Vehicle

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 that are no longer used or sold are disposed from the fixed assets and their respective accumulated depreciation. Gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

l. Beban Ditangguhkan

Beban ditangguhkan merupakan pengeluaran biaya yang memberi manfaat lebih dari satu tahun. Beban ditangguhkan diamortisasi dengan metode garis lurus berdasarkan masa manfaatnya.

l. Deferred Expenses

Deferred expenses are expenditures with economic benefit for more than one year. Deferred expense are amortized using the straight-line method based on economic useful life.

m. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

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.

m. Impairment of Non-Financial Asset

The Group applied to PSAK No. 48, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date 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 a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

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.

Reversal on impairment loss for non-financial assets other than goodwill would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to goodwill would not be reversed.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

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

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

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

n. Revenue and Expense Recognition

the Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

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

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

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

o. 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.

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.

p. 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.

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.

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

o. Borrowing Cost

The Group applied to 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 that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

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

p. Taxation

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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.

r. Instrumen Keuangan

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

1. 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.

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

Non-Final Income Tax

Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the current period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases at each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry forward of unused tax losses, are also recognized for the tax benefit likely to be realized. Tax effect for the current period are allocated to operational, except for the tax effects of transactions which are charged or credited to equity.

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

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is charged or credited in the current period operations, except for transactions related to a transaction that was previously charged or credited to equity.

r. Financial Instruments

The Group applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.

1. Financial Assets

The Group 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.

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

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

(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”.

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.

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

This classification depends on the Group'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*

(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”.*

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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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:

- (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.

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

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 Group 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:

- (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.*

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

- (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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

- (ii) Equity investments held for trading or for which 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 from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership. 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 at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not confer an unconditional right to receive consideration.

The Group recognizes a provision for impairment losses for the expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. The provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible non-payment events over the expected lifetime of a financial instrument.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**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.

2. 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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**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 Group 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 Group's historical experience and credit assessment and includes future information.

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

Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all shortfalls in cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). The expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. Financial Liabilities

At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are 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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

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

3. 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.

s. 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.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest 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 remove financial liabilities from the consolidated statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss.

3. Offsetting of financial instruments

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

s. Segment Information

The Group applied to PSAK No. 5 "Operating Segments." 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.

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

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.

t. 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.

u. 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)*

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intra-Group transactions are eliminated as part of consolidation process.

t. Earnings per Share

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

u. Employee Benefit

The Group applied to PSAK No. 24 "Employee Benefits". The Group determines its post-employment benefits liability under the Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law"). PSAK No. 24 requires the present value of the defined benefit obligation, the related current service cost, and past service cost to be determined using the "Projected Unit Credit" method.

When an entity has a surplus in a defined benefit plan, an entity measures the defined benefit asset at the lower amount between the surplus of defined benefit plan and the upper limit on assets that determined using a discount rate.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (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.

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

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.

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

Remeasurements comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan 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 related 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.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS**

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments and estimates that affect amounts reported therein. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from those estimates.

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

Fair value measurement

A number of assets and liabilities included in the Group financial statements require measurement at, and/or disclosure of fair value.

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

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.

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

Rugi penurunan nilai piutang

Grup menilai penurunan nilai piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi.

Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa datang yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat piutang diungkapkan dalam Catatan 5 dan 7.

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

The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.

The Group works closely with the valuers to establish the appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Group reports the valuation findings to the management to explain the cause of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information about the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities are disclosed in Note 37. Management believes that chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determination of fair value of such assets and liabilities

Impairment losses on receivables

The Group assess their receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment as to whether there is objective evidence that loss event has occurred.

Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amount of receivables are disclosed in Notes 5 and 7.

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

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.

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.

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

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

Assessing recoverable amounts of non-financial assets

Allowance for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories own physical condition, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated.

The recoverable amounts of are based on estimates and assumptions regarding in particular the expected market outlook and future cash flows associated with the assets. Estimated future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of the recoverable amount and could result in adjustments to the provision of impairment already booked.

Determining income taxes

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Kas	219.488.073	175.944.794	Cash
Bank			Bank
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Central Asia Tbk	385.179.594	699.835.405	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	333.788.378	1.194.018.620	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	298.217.100	167.731.398	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	74.321.105	70.118.143	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	37.438.508	2.044.920.269	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	20.923.907	71.625.947	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	12.023.918	12.778.918	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	11.743.541	95.576.497	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	9.328.780	9.688.780	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	6.622.839	3.602.287	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	4.771.634	4.771.634	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.640.754	2.640.754	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	1.728.430	1.728.430	PT Bank Mega Tbk
PT Bank UOB Tbk	1.684.154	2.368.410	PT Bank UOB Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.438.277	1.438.277	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Jawa Barat Tbk	1.218.343	1.218.343	PT Bank Jawa Barat Tbk
Subtotal	1.203.069.262	4.384.062.112	Subtotal
Total Kas dan Bank	1.422.557.335	4.560.006.906	Total Cash and Bank

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

As of December 31, 2023 and 2022, all cash and bank are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations or restricted in use.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNT RECEIVABLES

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan tanah - Accola Samarinda	126.526.299.210	126.526.299.210	Land selling - Accola Samarinda
Penjualan unit - Accola Park	8.624.514.406	12.400.481.070	Unit selling - Accola Park
Hotel	3.200.317.346	2.988.252.585	Hotel
Subtotal	138.351.130.962	141.915.032.865	Subtotal
Cadangan penurunan nilai	(5.023.094.078)	(3.795.788.976)	Allowance for impairment
Total Piutang Usaha	<u>133.328.036.884</u>	<u>138.119.243.889</u>	Total Account Receivables

Menurut umur piutang usaha:

Details of account receivables as per aging:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	3.200.317.346	2.988.252.585	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
0 - 180 hari	-	-	0 - 180 days
180 hari - 1 tahun	8.624.514.406	12.400.481.070	180 days - 1 year
1 tahun - 2 tahun	126.526.299.210	126.526.299.210	1 year - 2 year
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	(5.023.094.078)	(3.795.788.976)	Past due and/or impaired
Total	<u>133.328.036.884</u>	<u>138.119.243.889</u>	Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The movement in allowance for impairment losses of receivable is as follows:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	(3.795.788.976)	(3.795.788.976)	Beginning balance
Penyisihan selama tahun berjalan	(1.227.305.102)	-	Provision during the year
Total	<u>(5.023.094.078)</u>	<u>(3.795.788.976)</u>	Total

Piutang atas penjualan tanah proyek Accola Samarinda merupakan dari PT Pesona Tri Sejahtera.

Receivable of land selling Accola Samarinda project represent receivable from PT Pesona Tri Sejahtera.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

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

5. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022 all of the Group's trade receivable are denominated in Rupiah and did not used as collateral for obligations.

6. UANG MUKA

6. ADVANCES

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Uang muka pembelian tanah			Advance purchase of land
<u>PT Padjadjaran Raya</u>			<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Tanah Soreang - Bandung	154.672.704.945	154.672.704.945	Tanah Soreang - Bandung
<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>			<u>PT Accola Hotel Indonesia</u>
Tanah Cirebon	116.500.000.000	116.500.000.000	Tanah Cirebon
Sub total	<u>271.172.704.945</u>	<u>271.172.704.945</u>	Sub total
Uang muka proyek			Advance of project
<u>PT Padjadjaran Raya</u>			<u>PT Padjadjaran Raya</u>
Perencanaan dan konstruksi	158.371.176.716	158.371.176.716	Design and construction
<u>PT DMS Laguna</u>			<u>PT DMS Laguna</u>
Perencanaan dan konstruksi	11.629.220.000	11.629.220.000	Design and construction
Sub total	<u>170.000.396.716</u>	<u>170.000.396.716</u>	Sub total
Lainnya	<u>821.294.000</u>	<u>821.294.000</u>	Others
Total	<u>441.994.395.661</u>	<u>441.994.395.661</u>	Total

Uang muka pembelian tanah

Uang muka pembelian atas tanah Soreang, Bandung pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp154.672.704.945 merupakan uang muka dari PT Padjadjaran Raya, entitas anak, kepada PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") terkait dengan pembelian tanah (Catatan 35).

Advance purchase of land

Advances for purchases of land in Soreang, Bandung as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp154,672,704,945 respectively, represent advance payment from PT Padjadjaran Raya, a subsidiary, to PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") for the purchase of land (Note 35).

Uang muka pembelian tanah Cirebon berdasarkan Perjanjian Nomor 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 tanggal 20 Desember 2018 antara AHI, entitas anak

Advances for the purchase of land in Cirebon based on the Agreement Number 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dated December 20, 2018 between AHI,

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. UANG MUKA (Lanjutan)

dengan PT Astha Global Djaya tentang pengadaan tanah dengan luas 582.283 m² senilai Rp125.190.845.000 yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon (Catatan 35).

Uang muka pembelian tanah sampai dengan tanggal laporan keuangan belum terealisasi karena belum ada Akta Jual Beli dan balik nama. Akta Jual Beli akan dilakukan apabila persyaratan yang disampaikan telah dapat diselesaikan oleh pihak penjual terkait dengan perijinan, kondisi dan status tanah. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan yang signifikan untuk akuisisi aset tersebut.

Uang muka Proyek

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP Nomor 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 tanggal 3 Februari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Michel Energy tentang perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp12.131.100.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen Nomor 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 tanggal 30 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Sinar Sukses Azzam tentang perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m² dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa pembebasan lahan Nomor 01/DMSL-CAB/PK/II/2020 tanggal 27 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Cudaka Apsara Buana tentang pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 m² dan nilai kontrak sebesar Rp10.000.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. ADVANCES (Continued)

a subsidiary with PT Astha Global Djaya regarding land procurement with an area of 582,283 m² amounting to Rp125,190,845,000 located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon (Note 35).

Advances purchase of land until the date of financial statements have not yet been realized because the Sale and Purchase Agreement and land transfer document have not yet been made. The Sale and Purchase Agreement will be carried out if the requirements submitted have been completed by the seller related to the permit, condition and status of the land. Management believes that there are no significant obstacles for acquisition of these assets.

Advance of Project

Project advances based on WTP development service planning and work agreement Number 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 dated February 3, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Michel Energy regarding WTP development planning and work for the Accola Residence Apartment project, with total contract value amounting to Rp12,131,100,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

Project advances based on Apartment lobby planning and work services agreement Number 07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dated January 30, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam regarding planning and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with the apartment lobby area is 280 m² and total contract value is Rp10,000,000,000 located in Serpong Kota Tangerang Selatan (Note 35).

Project advances based on land acquisition service agreement Number 01/DMSL-CAB/PK/II/2020 dated January 27, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana regarding the acquisition of access road land for the Accola Residence Apartment project, with an area of 1,400 m² land acquisition and total contract amounting to Rp 10,000,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. UANG MUKA (Lanjutan)

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan Apartemen Nomor 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 tanggal 7 Januari 2020 antara DMSL, entitas anak dengan PT Basunondo Surya Perkasa tentang perencanaan arsitektur untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan nilai kontrak sebesar Rp8.315.000.000 yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur Nomor 012/PR-PBP/PK/XII/2019 tanggal 13 Desember 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Pilar Bara Prima tentang perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m² dan nilai kontrak sebesar Rp114.788.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

Uang muka proyek berdasarkan Perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah Nomor 010/PR-BSP/PK/V/2019 tanggal 7 Mei 2019 antara PR, entitas anak dengan PT Basunondo Surya Perkasa tentang perencanaan dan konstruksi rumah untuk pembangunan proyek Padjadjaran City, dengan luas kawasan 630.000 m² dan nilai kontrak sebesar Rp415.000.000.000 yang berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung (Catatan 35).

Uang muka lainnya

Uang muka lainnya merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor sehubungan perencanaan *master plan*, arsitektur dan *site plan housing* serta untuk pembangunan saluran luar kawasan proyek pembangunan perumahan.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Dorita Surya Indo	1.196.319.949	5.078.141.160	PT Dorita Surya Indo
Piutang karyawan	304.043.453	234.543.453	Employee's receivable
Lainnya	308.228.455	488.831.007	Others
Subtotal	<u>1.808.591.857</u>	<u>5.801.515.620</u>	Subtotal

6. ADVANCES (Continued)

Project advances based on Apartment planning service agreement Number 02/DMSL-BAS/PK/I/2020 dated January 7, 2020 between DMSL, a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa regarding architectural planning for the Accola Residence Apartment project, with total contract value of Rp8,315,000,000 located in Serpong, South Tangerang City (Note 35).

Project advances based on infrastructure planning and construction services agreement Number 012/PR-PBP/PK/XII/2019 dated December 13, 2019 between PR, a subsidiary and PT Pilar Bara Prima regarding infrastructure planning and construction for the Padjadjaran City project, with an area of 630,000 m² and total contract amounting to Rp114,788,000,000, located in Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).

Advance of Project base on Agreement Design and construction house landed services Number 010/PR-BSP/PK/V/2019 dated May 7, 20019 between PR, a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa regarding the planning and construction of the house for the construction project of the Padjadjaran City, with an area of 630,000 m² and total contract amounting to Rp415,000,000,000 located in di Soreang, Kabupaten Bandung (Note 35).

Advance Others

Advance others represent advances paid to contractors in connection with the planning master plan, architecture and site plan housing and for the construction of channels outside the housing development project area.

7. OTHER RECEIVABLES

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pihak Berelasi			Related Party
PT DMS Bangun Sarana	2.183.333.333	2.183.333.333	PT DMS Bangun Sarana
Cadangan penurunan nilai	(242.468.784)	(242.468.784)	Allowance for impairment
Subtotal	1.940.864.549	1.940.864.549	Subtotal
Total	3.749.456.406	7.742.380.169	Total

7. OTHER RECEIVABLES (Continued)

Pada tanggal 6 Januari 2020, Perusahaan dan PT Dorita Surya Indo (DSI), menandatangani Perjanjian penerbitan surat sanggup No. 001/PN/DMSP-DSI//2020, dimana DSI menerbitkan surat sanggup kepada Perusahaan sebesar Rp11.316.417.750 dengan jatuh tempo 31 Desember 2020 dan bunga sebesar 8,5% per tahun. Pada tanggal 30 Desember 2023 perjanjian penerbitan surat sanggup telah di addendum dimana jatuh tempo diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2024.

On January 6, 2020, the Company and PT Dorita Surya Indo (DSI), signed a promissory note No. 001/PN/DMSP-DSI//2020, where DSI issued a promissory note to the Company amounting to Rp11,316,417,750 due on December 31, 2020 and with an interest of 8.5% per annum. On December 30, 2023 the promissory note agreement has been added to the addendum where the maturity date is extended to December 31, 2024.

Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2023 perjanjian telah di addendum V sehingga jatuh tempo pinjaman menjadi tanggal 31 Desember 2024.

On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2021 this agreement has addendum V the maturity has been extended until December 31, 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 semua piutang lain-lain disajikan dalam mata uang rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of December 31, 2023 and 2022 all of the other receivable from third parties are denominated in rupiah and did not used as collateral for obligations.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN

8. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid tax

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	<u>124.393.638</u>	<u>124.393.638</u>	Value Added Tax - Net

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	19.797.173.403	20.256.104.642	Value Added Tax - Net
PPh Pasal 4 ayat 2	7.653.835.578	7.656.750.222	Income tax article 4(2)
PPh Pasal 21	3.773.984.229	2.525.399.467	Income tax article 21
PPh pasal 23/26	115.237.792	148.126.167	Income tax article 23/26
PPh pasal 29	98.897.951	98.897.951	Income tax article 29
Pajak pembangunan	1.581.152.095	1.972.753.872	Development tax
Total	<u>33.020.281.048</u>	<u>32.658.032.321</u>	Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak

c. The reconciliation between income before tax and estimated taxable income

	2023	2022	
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(25.074.815.857)	(23.081.922.262)	Loss before final tax and income tax
Dikurangi rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan	(11.777.076.402)	(13.004.381.505)	Less loss of subsidiaries before income tax
Rugi sebelum pajak Perusahaan	(13.297.739.455)	(10.077.540.757)	Loss before tax of the company
Beda permanen			Permanent difference
Beban operasi	5.422.777.362	10.211.603.920	Operation expenses
Pencadangan pendapatan manfaat pasca kerja	155.001.208	87.216.992	Allowance for post employment benefit
Beban representasi	3.850.000	70.180.000	Representation expenses
Beban Penyusutan	30.796.042	47.747.945	Depreciation expenses
Bunga jasa giro	(109.802)	(926.989)	Bank interest
Lain-lain	1.874.899.290	(1.160.908.357)	Others
Taksiran laba kena pajak	(5.810.525.355)	(822.627.246)	Estimated taxable income
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	(5.810.525.355)	(822.627.246)	Taxable income (rounded down)
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29	<u>-</u>	<u>-</u>	Income Tax Payable Art 29

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

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

8. TAXATION (Continued)

The estimated taxable income resulted from the above reconciliation provides the basis for the Company's Annual Corporate Income Tax Return.

d. Beban pajak penghasilan

	2023	2022
Kini:		
<u>Non-final</u>		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	-	-
Beban Pajak Penghasilan - Neto	-	-

d. Income tax expense

Current:
Non-final
 Company
 Subsidiaries
Income Tax Expense - Net

Pajak penghasilan final terdiri atas:

Final income tax consists of:

	2023	2022
Final:		
Perusahaan	-	-
Entitas anak	-	-
Total Pajak Final	-	-

Final:
 Company
 Subsidiaries
Total Final Tax

e. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

e. Deferred tax assets (liabilities)

	Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to the Profit or Loss	Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023
Entitas anak				
Rugi fiskal	6.753.440.030	508.735.693	-	7.262.175.723
Liabilitas imbalan pasca kerja	86.182.345	67.214.500	(8.483.011)	144.913.834
Utang lain-lain	40.831.365	-	-	40.831.365
Penyusutan	191.414.534	(178.257.609)	-	13.156.925
Total	7.071.868.274	397.692.584	(8.483.011)	7.461.077.847
Entitas anak				
Penyusutan	-	-	-	-
Total Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-	-
		397.692.584	(8.483.011)	

Subsidiaries
 Fiscal loss
 Post-employment benefit obligation
 Other payable
 Depreciation
Total
Subsidiaries
 Depreciation
Total Deferred tax liabilities

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

8. TAXATION (Continued)

	Saldo 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to the Profit or Loss	Dikreditkan pada penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
Entitas anak					Subsidiaries
Rugi fiskal	4.768.284.376	1.985.155.654	-	6.753.440.030	Fiscal loss
Liabilitas imbalan pasca kerja	133.074.337	(25.547.157)	(21.344.835)	86.182.345	Post-employment benefit obligation
Utang lain-lain	40.831.365	-	-	40.831.365	Other payable
Penyusutan	356.949.991	(165.535.457)	-	191.414.534	Depreciation
Total	5.299.140.069	1.794.073.040	(21.344.835)	7.071.868.274	Total
Entitas anak					Subsidiaries
Penyusutan	(226.337.363)	226.337.363	-	-	Depreciation
Total Liabilitas pajak tangguhan	(226.337.363)	226.337.363	-	-	Total Deferred tax liabilities
		2.020.410.403	(21.344.835)		

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

Management believes that deferred tax assets are recoverable in future periods.

9. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA

9. OTHER NON-CURRENT RECEIVABLES

Akun ini terdiri atas:

This account consists of:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Samudera Asia Nasional	-	2.068.036.000	PT Samudera Asia Nasional
Subtotal	-	2.068.036.000	Subtotal
Cadangan penurunan nilai	-	(250.833.035)	Allowance for impairment
Total	-	1.817.202.965	Total

Pada tanggal 1 April 2014, DMSCP, entitas anak, dan PT Samudera Asia Nasional (SAN), menandatangani Perjanjian utang piutang No. 001/DMSCP-BNS/2014, Dimana DMSCP memberikan fasilitas pinjaman kepada SAN plafond pinjaman sampai dengan Rp3.000.000.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2019. Pada tanggal 31 Maret 2022 Perjanjian ini telah diperpanjang hingga 31 Maret 2024. Pada tanggal 31 Desember 2023 pinjaman tersebut telah diterima seluruhnya.

On April 1, 2014, DMSCP, a subsidiary, and PT Samudera Asia Nasional (SAN), entered into Debt receivable agreement No. 001/DMSCP-BNS/2014, whereby DMSCP provide a loan facility to SAN with plafond up to Rp3,000,000,000 and will mature on March 31, 2019. On March 31, 2022 this agreement has been extended until March 31, 2024. On December 31, 2023, the loan was fully received.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutup kerugian yang timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade accounts receivables.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Biaya dibaya dimuka			<i>Prepaid expenses</i>
Asuransi	2.460.100	13.878.114	<i>Insurance</i>
Lainnya	664.021.874	483.707.291	<i>Others</i>
Sub total	666.481.974	497.585.405	<i>Sub total</i>
Uang muka proyek	220.000.000	220.000.000	<i>Advance project</i>
Total	<u>886.481.974</u>	<u>717.585.405</u>	<i>Total</i>

10. PREPAID EXPENSES AND ADVANCE

11. INVESTASI SAHAM

Perusahaan berinvestasi pada PT DMS Bangun Sarana berdasarkan akta notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 tanggal 22 Januari 2014. Perusahaan berinvestasi sebesar Rp4.000.000.000 atau 10% dari modal disetor PT DMS Bangun Sarana.

Perusahaan mencatat penyertaan saham ini dengan metode biaya. Perusahaan mengakui penghasilan hanya sebesar distribusi laba (dividen, kecuali dividen saham) yang diterima.

11. INVESTMENT IN SHARES

The Company invested in PT DMS Bangun Sarana based on notarial deed of M. Nova Faisal, SH., M.Kn., No. 16 dated January 22, 2014. The Company made an investment of Rp4,000,000,000 or 10% of PT DMS Bangun Sarana paid-up capital.

The Company investment is recorded at cost method. The Company recognizes income only amounted to profit distribution (dividends, except stock dividends) received.

12. PERSEDIAAN

Aset Lancar

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Real estat:			<i>Real estate:</i>
<u>Proyek Accola Park</u>			<i>Accola Park Project</i>
Tanah dalam pengembangan	5.711.541.987	5.711.541.987	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	3.397.965.542	3.397.965.542	<i>Residential under construction</i>
Hotel:			<i>Hotel:</i>
Makanan, minuman dan lainnya	1.634.413.060	1.089.214.318	<i>Food, beverage and others</i>
Total	<u>10.743.920.589</u>	<u>10.198.721.847</u>	<i>Total</i>

12. INVENTORIES

Current Assets

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	5.711.541.987	5.711.541.987	<i>Beginning balance</i>
Penambahan			<i>Additions</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah siap dijual	-	-	<i>Residential available for sale</i>
Aset tetap	-	-	<i>Fixed assets</i>
Beban pokok pendapatan	-	-	<i>Cost of revenue</i>
Saldo Akhir	5.711.541.987	5.711.541.987	Ending Balance

12. INVENTORIES (Continued)

The movements of land under development are as follows:

Mutasi bangunan dalam penyelesaian:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	3.397.965.542	3.397.965.542	<i>Beginning balance</i>
Penambahan			<i>Additions</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah siap dijual	-	-	<i>Residential available for sale</i>
Aset tetap	-	-	<i>Fixed assets</i>
Saldo Akhir	3.397.965.542	3.397.965.542	Ending Balance

The movements of residential under construction as follows:

Mutasi rumah siap dijual:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Transfer dari:			<i>Transfer from:</i>
Tanah dalam pengembangan	-	-	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam proses	-	-	<i>Residential under construction</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok pendapatan	-	-	<i>Cost of revenue</i>
Saldo Akhir	-	-	Ending Balance

The movements of residential available for sale as follows:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Persentase penyelesaian bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sekitar 74,76% (tidak diaudit).

Proyek Accola Park terdiri atas tanah dan bangunan dalam penyelesaian yang berlokasi di Serpong seluas 17.665 m² milik PT DMS Graha.

Persediaan entitas anak DMS Graha dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

Mutasi makanan, minuman dan lainnya

12. INVENTORIES (Continued)

The percentage of completion of residential under construction as of December 31, 2023 and 2022 is 74.76%, respectively (unaudited).

The Accola Park project consists of land and buildings in progress located in the Serpong area of 17,665 m² owned by PT DMS Graha.

Inventories of a subsidiary DMS Graha are pledged as collateral for loan obtained from PT Bank Bukopin Tbk.

The movements of food, beverage and others

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	1.089.214.318	872.874.966	Beginning balance
Penambahan	762.745.828	330.436.428	Additions
Pengurangan	(217.547.086)	(114.097.076)	Deductions
Saldo Akhir	1.634.413.060	1.089.214.318	Ending Balance

Aset Tidak Lancar

Tanah untuk pengembangan

Non-current Assets

Land for development

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Accola Garden	618.161.296.610	618.161.296.610	Accola Garden
Accola Residence	61.718.475.156	61.718.475.156	Accola Residence
Padjajaran City	63.587.783.956	63.587.783.956	Padjajaran City
Tanah untuk pengembangan	743.467.555.722	743.467.555.722	Land for development

Mutasi biaya pengembangan persediaan tidak lancar accola garden:

The movements development costs for of non-current inventory accola garden:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	17.478.436.610	17.478.436.610	Beginning balance
Penambahan	-	-	Additions
Saldo Akhir	17.478.436.610	17.478.436.610	Ending Balance

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Proyek Accola Garden terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Samarinda seluas 49,2 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Prima Sentosa, entitas anak. Perusahaan berencana untuk mengembangkan rumah tapak dan area komersil dengan jumlah 1.957 unit. dari nilai perolehan awal sebesar Rp600.682.860.000 ditambah dengan biaya pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar nihil.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar accola residence:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	20.636.280.767	20.636.280.767	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Saldo Akhir	20.636.280.767	20.636.280.767	Ending Balance

Proyek Accola Residence terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Serpong Tangerang seluas 1,4 Ha, yang dimiliki oleh PT DMS Laguna yang akan dikembangkan menjadi apartemen.

Persediaan tanah untuk pengembangan entitas anak DMS Laguna seluas 14.194 m2 dijadikan jaminan atas pinjaman PT Andalan Lintas Sejahtera yang diperoleh dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk..

Proyek Padjadaran City terdiri atas tanah untuk pengembangan berlokasi di Soreang, Kabupaten Bandung, seluas 9,8 Ha, yang dimiliki oleh PR, entitas anak yang akan dikembangkan menjadi perumahan dengan nilai perolehan awal sebesar Rp55.000.000.000.

Mutasi persediaan biaya pengembangan tidak lancar Proyek Padjadaran City:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	8.587.783.956	8.587.783.956	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Additions</i>
Saldo Akhir	8.587.783.956	8.587.783.956	Ending Balance

12. INVENTORIES (Continued)

The Accola Garden Project consists of land for development located in Samarinda area of 49.2 Ha owned by PT DMS Prima Sentosa, subsidiary. The Company plans to develop landed house and commercial with total of 1,957 units. consisted of initial acquisition value of Rp600,682,860,000 and development costs for the year ended December 31, 2023 and 2022 amounting to nil, respectively.

The movements of development costs non-current inventory accola residence:

The Accola Residence Project consists of land for development located in Serpong Tangerang with area of 1.4 Ha, owned by PT DMS Laguna which will be developed into commercial apartment.

The land inventory for the development of the DMS Laguna subsidiary covering an area of 14,194 m2 was used as collateral for the PT Andalan Lintas Sejahtera loan obtained from PT Bank JTrust Indonesia Tbk.

Padjadaran City Project consists of land for development located in Soreang, Kabupaten Bandung with area of 9.8 Ha, owned by PR, subsidiary which will be developed into landed house with of initial acquisition value of Rp55,000,000,000.

The movements of development costs non-current inventory Proyek Padjadaran City:

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERSEDIAAN (Lanjutan)

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

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

12. INVENTORIES (Continued)

On December 31, 2023 and 2022, Inventories are not insured and management is evaluating the impact of risks and losses on uninsured inventories.

Based on a review of the physical condition and net realizable value of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net value of the above-mentioned inventories can be fully realized, so that no allowance for decline in inventory value is required on December 31, 2023 and 2022.

13. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS

The movements of fixed assets were as follows:

	Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	64.585.558.532	-	-	64.585.558.532	Land
Bangunan	125.839.010.844	-	-	125.839.010.844	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	21.993.052.168	1.055.907.384	-	23.048.959.552	Equipment and supplies
Perangkat komputer	442.175.975	21.842.300	-	464.018.275	Computer
Kendaraan	1.001.195.456	354.400.000	-	1.355.595.456	Vehicles
Bangunan dalam penyelesaian	6.794.819.000	-	-	6.794.819.000	Building-in-progress
Total Biaya Perolehan	220.690.811.975	1.432.149.684	-	222.122.961.659	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	42.814.110.706	5.136.630.499	-	47.950.741.205	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	24.496.007.498	2.233.819.386	-	26.729.826.884	Equipment and supplies
Perangkat komputer	110.294.917	-	-	110.294.917	Computer
Kendaraan	625.459.756	105.364.015	-	730.823.771	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	68.080.872.878	7.475.813.900	-	75.556.686.778	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	152.609.939.097			146.566.274.881	Book Value

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. FIXED ASSETS (Continued)

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposals</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	64.585.558.532			64.585.558.532	Land
Bangunan	125.739.379.669	99.631.175	-	125.839.010.844	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	21.980.949.318	12.102.850	-	21.993.052.168	Equipment and supplies
Perangkat komputer	442.175.975	-	-	442.175.975	Computer
Kendaraan	550.950.000	450.245.456	-	1.001.195.456	Vehicles
Bangunan dalam penyelesaian	6.784.819.000	10.000.000	-	6.794.819.000	Building-in-progress
Total Biaya Perolehan	<u>220.118.832.494</u>	<u>571.979.481</u>	<u>-</u>	<u>220.690.811.975</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	37.686.496.942	5.127.613.764	-	42.814.110.706	Building
Perbaikan prasarana	35.000.000	-	-	35.000.000	Leasehold improvement
Peralatan dan perlengkapan	21.657.660.642	2.838.346.856	-	24.496.007.498	Equipment and supplies
Perangkat komputer	104.738.069	5.556.849	-	110.294.917	Computer
Kendaraan	580.764.585	44.695.171	-	625.459.756	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	<u>60.064.660.238</u>	<u>8.016.212.640</u>	<u>-</u>	<u>68.080.872.878</u>	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	<u>160.054.172.256</u>			<u>152.609.939.097</u>	Book Value

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp7.475.813.900 dan Rp8.016.212.640 dibebankan pada beban umum dan administrasi.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp7,475,813,900 and Rp8,016,212,640 respectively, were charged to general and administrative expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya renovasi gedung hotel dengan persentase dalam penyelesaian masing-masing sebesar 53%.

As of December 31, 2023 and 2022, Fixed assets under construction is an accumulation of the cost of building a renovation a hotel building with a percentage in progress of 53%, respectively.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap Grup.

Based on the evaluation of the management, there were no events or changes in circumstances that indicate impairment in the value of the Group's fixed assets.

Aset tetap tidak termasuk tanah, telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Kredit Indonesia dan PT Asuransi Bintang dengan nilai pertanggungan sebesar Rp98.000.000.000.

Fixed assets excluding land, are insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire and other risks. As of December 31, 2023 and 2022 fixed assets are insured to PT Asuransi Kredit Indonesia and PT Asuransi Bintang with coverage of Rp98,000,000,000.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from these risks.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Aset tetap entitas anak PT Maharani Parahyangan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Bukopin Tbk.

13. FIXED ASSETS (Continued)

Inventories of a subsidiary PT Maharani Parahyangan are pledged as collateral for loan from PT Bank Bukopin Tbk.

14. ASET TIDAK BERWUJUD

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 aset tidak berwujud sebesar nihil merupakan aset tidak berwujud atas *software*.

14. INTANGIBLE ASSET

Intangible asset as of December 31, 2023 and 2022 amounting to nil are intangible asset of software.

15. GOODWILL

Akun ini merupakan *goodwill* atas:

15 GOODWILL

This account represents goodwill on:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Dwi Makmur Sedaya	18.756.788.000	18.756.788.000	PT Dwi Makmur Sedaya
PT Indra Anggira Sari	7.639.225.848	7.639.225.848	PT Indra Anggira Sari
PT Padjadjaran Raya	3.226.016.611	3.226.016.611	PT Padjadjaran Raya
Total	<u>29.622.030.459</u>	<u>29.622.030.459</u>	Total

Akun ini merupakan selisih antara harga perolehan kepada pihak ketiga dengan bagian nilai wajar aset neto Entitas Anak yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi.

This account represents the difference between acquisition cost paid to third parties and the portion of fair value of the identifiable net asset of Subsidiaries acquired.

Manajemen telah melakukan penelaahan atas *goodwill* dan tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

Management had reviewed the goodwill and there is no impairment.

16. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

16. ACCOUNT PAYABLES

This account consists of:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Hotel	3.346.780.434	1.495.374.942	Hotel
Real Estate	3.713.740.782	3.641.800.781	Real Estate
Total	<u>7.060.521.216</u>	<u>5.137.175.723</u>	Total

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

As of December 31, 2023 and 2022 all of the accounts payables balances are from third parties, denominated in Rupiah and unsecured.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Beban operasional	29.055.561.557	24.971.301.112	Operational expense
Bunga pinjaman	16.040.658.040	11.103.174.106	Interest loan
Total	<u>45.096.219.597</u>	<u>36.074.475.218</u>	Total

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Hotel	<u>1.019.579.056</u>	<u>1.005.610.286</u>	Hotel

Pendapatan diterima dimuka hotel merupakan atas deposit dari agen perjalanan.

Unearned revenue of hotel represent deposit from travel agents.

19. UTANG LANCAR LAINNYA

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Rumah Gadai Jakarta	6.400.000.000	5.509.721.257	PT Rumah Gadai Jakarta
PT Sanca Griya Modalindo	2.453.000.000	2.453.000.000	PT Sanca Griya Modalindo
PT Gema Sabit Perkasa	1.630.979.675	1.630.979.675	PT Gema Sabit Perkasa
Lain-lain	3.191.698.577	2.615.368.426	Ohters
Total	<u>13.675.678.252</u>	<u>12.209.069.358</u>	Total

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 23 Februari 2024 dan 8 Maret 2023, dengan menggunakan metode "projected unit credit".

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

Post-employment benefit obligation as of December 31, 2023 and 2022 compute by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, an independent actuary, in its report whose reports dated February 23, 2024 and March 8, 2023 The calculation of employee benefits was carried out by using "projected unit credit" method.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION
 (Continued)

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

Movements of employee benefits liability were as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	965.684.980	2.385.135.590	<i>Beginning balance</i>
Beban tahun berjalan	478.744.791	297.924.577	<i>Expenses during the year</i>
Kurtailmen imbalan kerja	-	(1.619.950.548)	<i>Employee benefit curtailment</i>
Penghasilan komprehensif lain	(27.973.176)	(97.424.639)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo Akhir	1.416.456.595	965.684.980	Ending Balance

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

Employee benefit expense recognize in profit or loss:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Biaya jasa kini	407.344.446	308.156.038	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	71.400.345	163.612.063	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa lalu	-	(173.843.524)	<i>Past service cost</i>
Total	478.744.791	297.924.577	Total

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

Remeasurement recognized in other comprehensive income:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Perubahan dalam asumsi keuangan	(27.973.176)	(90.996.206)	<i>Changes in financial assumption</i>
Penyesuaian pengalaman	-	(6.428.433)	<i>Experience adjustment</i>
Total	(27.973.176)	(97.424.639)	Total

Grup mencatat estimasi imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dengan mempertimbangkan asumsi sebagai berikut:

The Group recorded the estimated employee benefits as of December 31, 2023 and 2022 with the following assumptions:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Tingkat diskonto	6,6% - 7%%	7,2% - 7,4%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	<i>Annual salary increment rate</i>
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	<i>Retirement age</i>
Tingkat Mortalita	TMI IV	TMI IV	<i>Mortality rate</i>

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG JANGKA PANJANG LAINNYA

Akun ini terdiri atas:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Allied Harvest enterprises Corporation	96.880.000.000	96.880.000.000	Allied Harvest enterprises Corporation
PT Alisya Kurnia Beauty	-	3.000.000.000	PT Sanca Griya Modalindo
Lain-lain	712.112.230	695.181.842	Others
Total	<u>97.592.112.230</u>	<u>100.575.181.842</u>	Total

Pada tanggal 30 September 2022, PR, entitas anak telah mengalihkan pinjaman bank jangka pendek di PT Bank Capital Indonesia Tbk kepada Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) sebesar Rp96.880.000.000 dengan jatuh tempo 30 September 2025 dan bunga sebesar 2,5% per tahun.

This account consists of:

On September 30, 2022, PR, a subsidiary, has transferred its short term bank loan at PT Bank Capital Indonesia Tbk to Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) amounting to Rp96,880,000,000 with a maturity date of September 30, 2025 and interest at 2.5% annum.

22. PINJAMAN BANK

a. Pinjaman bank jangka pendek

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.390.000.000	2.700.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
	<u>2.390.000.000</u>	<u>2.700.000.000</u>	

b. Pinjaman bank jangka panjang

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
PT Bank Bukopin Tbk	107.919.538.970	111.637.891.544	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	547.000.000	800.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
	108.466.538.970	112.437.891.544	
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	3.421.690.344	10.614.898.720	Less current maturities
Bagian Jangka Panjang	<u>105.044.848.626</u>	<u>101.822.992.824</u>	Long-Term Portion

21. OTHER LONG-TERM LIABILITIES

22. BANK LOAN

a. Short-term bank loan

b. Long-term bank loan

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

PT DMS Graha

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 14, No. 15 dan No. 16 tanggal 5 Agustus 2016 dari notaris Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha memperoleh fasilitas kredit dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan adalah sebagai berikut:

Fasilitas Kredit/ Credit Facilities	Nilai Pinjaman/ Loan Value
Kredit Modal Kerja	26.000.000.000
Kredit Modal Kerja	2.500.000.000
Kredit Modal Kerja	1.500.000.000

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 1250/Buaran tanggal 5 Desember 2014 (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha yang terletak di Propinsi Banten, Kota Tangerang Selatan.

Pengembalian pinjaman dilakukan pada saat jatuh tempo, dan pembayaran bunga dilakukan paling lambat akhir bulan berjalan.

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi perjanjian kredit No. 132/KB BUKI-BA JKT BSD/II/2023, tanggal 27 Februari 2023, PT DMS Graha memperoleh perpanjangan dari Bank Bukopin dengan fasilitas kredit yang diberikan menjadi sebagai berikut:

Fasilitas Kredit/ Credit Facilities	Nilai Pinjaman/ Loan Value
Kredit Modal Kerja	9.554.390.720

Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang berupa surat tanah SHGB/Buaran dengan luas 4.058 m² (berlaku hak sampai dengan tanggal 11 Desember 2044) atas nama PT DMS Graha.

22. BANK LOAN (Continued)

PT DMS Graha

Based on the credit agreement No. 14, No. 15 dan No. 16 dated August 5, 2016, of the notary Siti Femira Finarti A.A, S.H., M.Kn., PT DMS Graha obtained an credit facility from Bank Bukopin with the types of credit facilities granted are as follows:

Jangka Waktu/ Period	Bunga/Metode/ Interest Method
3 tahun / years	13,5% p,a/ effective
3 tahun / years	13,5% p,a/ effective
3 tahun / years	13,5% p,a/ effective

The loan are secured by land with ownership certificate of SHGB No. 1250/Buaran dated December 5, 2014 (valid until December 11, 2044) owned PT DMS Graha located in Propinsi Banten, South Tangerang.

Loan repayments are due at maturity, and interest payments at the end of the each month.

Based on addendum to credit agreement No. 080, No. 081 and No. 082 dated August 6, 2019, PT DMS Graha obtained an extension and reduction in the credit ceiling from Bank Bukopin with the credit facilities provided as follows:

Jangka Waktu/ Period	Bunga/Metode/ Interest Method
5 tahun / years	13,5% p,a/ effective

This loan is collateralized by land in the form of an SHGB/Buaran land certificate with an area of 4,058 m² (title valid until 11 December 2044) in the name of PT DMS Graha.

22. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

PT Padjadjaran Raya

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 23, tanggal 29 November 2019 dari notaris R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn., PT Padjadjaran Raya, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman untuk modal kerja dari BCI dengan dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 14% dengan Jangka waktu 1 tahun sampai dengan 10 Desember 2020. Fasilitas pinjaman di jamin oleh tanah seluas 8,6 Ha yang dimiliki PT Padjadjaran Raya, entitas anak.

Pada tanggal 30 September 2022, seluruh pinjaman bank ke PT Bank Capital Indonesia Tbk telah dialihkan kepada Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) sebesar Rp96.880.000.000 dengan jatuh tempo 31 Desember 2025 dan bunga sebesar 2,5% per tahun (Catatan 21).

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 30, tanggal 10 Desember 2018 dari notaris Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan memperoleh fasilitas pinjaman dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.700.000.000.

Fasilitas pinjaman dikenakan suku bunga tahunan sebesar 12,5%. Fasilitas pinjaman di jamin oleh sertifikat Tanah Hak Milik seluas 212 m² milik Bapak Haryadi yang berlokasi di Kotamadya Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 17 Desember 2019, telah ditandatangani perpanjangan perjanjian dengan jangka waktu 1 tahun.

Fasilitas Pinjaman kredit jatuh tempo pada bulan April 2024.

22. BANK LOAN *(Continued)*

PT Padjadjaran Raya

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Based on the credit agreement No. 23 dated November 29, 2019, of the notary R. Suryawan Budi Prasetyanto, S.H., M.Kn., PT Padjadjaran Raya obtained an facility for working capital from BCI with a maximum loan amount of Rp100,000,000,000

This credit facility bears annual interest at a rate of 14% and maturity 1 year up to December 10, 2020. This loan is secured by land of 8.6 hectares owned by PT Padjadjaran Raya, a subsidiary.

On September 30, 2022, all bank loan to PT Bank Capital Indonesia Tbk have been transferred to Allied Harvest Enterprises Corporation (Allied) amounting to Rp96,880,000,000 with a maturity date of December 31, 2025 and interest at 2,5% per annum (Note 21).

PT Maharani Parahyangan

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Based on the credit agreement No. 30. dated December 10, 2018, of the notary Hana Tresna Widjaja, S.H. PT Maharani Parahyangan obtained an facility from BRI with a maximum loan amount of Rp2,700,000,000.

This credit facility bears annual interest at a rate of 12.5%. This loan is secured by Freehold Title with 212 m² area owned by Mr. Haryadi located in Depok Municipality, Province of West Java.

On December 17, 2019, an agreement extension has been signed with maturity 1 year.

The credit loan facility matures in April 2024.

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 29, tanggal 16 Oktober 2014 dari notaris Tendy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp26.600.000.000 yang digunakan untuk penyelesaian pembangunan Hotel Fabu Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 14,2% dan berjangka waktu 4 tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk tanggal 14 Agustus 2013 atas nama Ir. H Abdul Rauf Kadir di Kota Bandung. Atas aset tanah tersebut telah dialihkan menjadi atas nama PT Maharani Parahyangan.

Pada tanggal 22 Juni 2017, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani addendum perjanjian dimana utang pokok kredit menjadi Rp26.216.999.803 ditambah tunggakan bunga dan denda masing-masing sebesar Rp811.909.368 dan Rp71.041.368.

Berikut ini adalah perubahan di dalam addendum:

1. Fasilitas kredit dikenakan bunga sebesar 12,60% per tahun (3 (tiga) bulan tahun pertama sebesar 6% per tahun);
2. Seluruh kewajiban baik bunga dan angsuran pokok harus tersedia setiap akhir bulan;
3. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% per bulan;
4. Bank berhak untuk mendebet rekening PT Maharani Parahyangan untuk membayar bunga dan biaya lainnya;
5. Memberikan hak kepada Bank untuk melakukan litigasi untuk penjualan jaminan apabila PT Maharani Parahyangan dalam wanprestasi.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Bukopin ("Penjamin") dan PT Maharani Parahyangan ("Peminjam"), entitas anak, telah ditandatangani akta perjanjian restruktur kredit No.105, tanggal 31 Maret 2020 dengan plafond Rp25.750.451.382.

22. BANK LOAN (Continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Based on the credit agreement No. 29. dated October 16, 2014, of the notary Tendy Suwarman, S.H., PT Maharani Parahyangan, a subsidiary, obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp26,600,000,000 which was used to complete the construction of the Bandung Fabu Hotel. The loan bears an effective interest rate of 14.2% and has a term of 4 years.

This loan is collateralized by land with ownership certificate of SHM No. 2781/Kel. Kebon Jeruk dated August 14, 2013 on behalf of Ir. H Abdul Rauf Kadir in Bandung City. The land ownerships have been transferred to PT Maharani Parahyangan

On June 22, 2017, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, signed an addendum on the agreement whereby the principal loan amounted to Rp26,216,999,803 plus interest arrears and penalties amounting to Rp811,909,368 and Rp71,041,368, respectively.

The concerning amendment are as follow:

1. The credit facility bears interest at 12.60% per annum (3 (three) months in the first year at 6% per annum).
2. All obligations both interest and principal instalments must be available at the end of each month;
3. Penalty for late payment of 5% per month;
4. The bank entitle to debit PT Maharani Parahyangan's current account for interest and other fees;
5. Bank entitle to conduct litigation for the sale the guaranteed if PT Maharani Parahyangan is in default.

On March 31, 2020, Bukopin ("Guarantor") and PT Maharani Parahyangan ("Borrower"), a subsidiary, have signed the deed of credit restructuring agreement No. 105, dated March 31, 2020 with plafond Rp25,750,451,382.

22. PINJAMAN BANK *(Lanjutan)*

Berikut ini adalah perubahan di dalam akta perjanjian restruktur kredit:

1. Jangka waktu 121 bulan sejak dilakukan restruktur kredit;
2. Dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun;
3. Seluruh kewajiban baik bunga dan denda yang timbul sampai dengan dilaksanakannya restrukturisasi kredit ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
4. Biaya denda keterlambatan sebesar 5% dari kewajiban pokok dan atau bunga serta kewajiban lainnya.
5. Pembayaran kewajiban bunga di tahun ke 1 (satu) minimal sebesar 02,75% per tahun, sisanya sebesar 09,25% per tahun ditangguhkan dan dibayarkan secara angsuran sesuai *repayment schedule*;
6. Pembayaran pokok dan bunga kewajiban setiap tanggal 25 (dua puluh lima) selambat-lambatnya pada akhir bulan berjalan sesuai *repayment schedule*.

PT Indra Anggira Sari

PT Bank Bukopin

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 26 tanggal 27 Februari 2020 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp34.574.350.770. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 5 tahun.

PT Dwi Makmur Sedaya

PT Bank Bukopin

Berdasarkan akta perjanjian kredit No. 31, tanggal 23 Desember 2019 dari notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Bukopin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp41.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 12% per tahun dan berjangka waktu 5 tahun.

22. BANK LOAN *(Continued)*

Following are the changes in the loan restructuring agreement deed:

1. *Duration of 121 months from the date of credit restructuring;*
2. *Interest is charged at 12.00% per annum;*
3. *All obligations, both interest and penalties incurred until the loan restructuring is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;*
4. *Penalty for late payment of 5% from the principal and / or interest and other obligations.*
5. *Payment of interest obligations in the first (1) year minimum of 02.75% per annum, the remaining 09.25% per annum is deferred and paid in installments according to the repayment schedule;*
6. *Payment of principal and interest obligations every 25 (twenty-fifth) no later than the end of the current month according to repayment schedule.*

PT Indra Anggira Sari

PT Bank Bukopin

Based on the credit agreement No. 26 dated February 27, 2020, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Indra Anggira Sari, a subsidiary, obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp34,574,350,770. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 5 years.

PT Dwi Makmur Sedaya

PT Bank Bukopin

Based on the credit agreement No. 31 dated December 23, 2019, of the notary Muchlis, S.H., M.Kn, PT Dwi Makmur Sedaya, a subsidiary, obtained an investment credit facility from Bank Bukopin with a maximum loan amount of Rp41,000,000,000. The loan bears an effective interest rate of 12% per annum and has a term of 5 years.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit No.03566/DARS/III2022 tanggal 28 Maret 2022, PT Dwi Makmur Sedaya, entitas anak, telah memperoleh persetujuan dari Bank Bukopin mengenai permohonan restrukturisasi pinjaman berupa perpanjangan jangka waktu sampai dengan 30 April 2035 dengan bunga pinjaman sebesar 12%.

22. BANK LOAN (Continued)

Based on the credit facility restructuring approval letter No.03566/DARS/III2022 dated March 28 2022, PT Dwi Makmur Sedaya, a subsidiary, has obtained approval from Bank Bukopin regarding the loan restructuring application in the form of an extension of the term until April 30 2035 with a loan interest of 12%.

23. MODAL SAHAM

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

23. CAPITAL STOCK

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

31 Desember 2023 / December 31, 2023				
Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham/ Number of share	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Shares Capital Issued and Fully Paid	Shareholders
PT DMS Investama	3.959.675.306	37,55%	395.967.530.600	PT DMS Investama
Mohamad Prapanca	10.000.000	0,09%	1.000.000.000	Mohamad Prapanca
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	6.576.510.395	62,36%	657.651.039.500	Public (each below less than 5%)
Total	10.546.185.701	100%	1.054.618.570.100	Total

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham/ Number of share	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Shares Capital Issued and Fully Paid	Shareholders
PT DMS Investama	5.401.740.573	51,22%	540.174.057.300	PT DMS Investama
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	5.144.445.128	48,78%	514.444.512.800	Public (each below less than 5%)
Total	10.546.185.701	100%	1.054.618.570.100	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Dasar pengampunan pajak sesuai PSAK 70			Base of tax amnesty according to PSAK 70
Perusahaan	15.425.000	15.425.000	Company
Entitas anak	57.286.350	57.286.350	Subsidiaries
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	228.380.960.000	228.380.960.000	Share premium from initial public offering
Agio saham	8.606.415.150	8.606.415.150	Share premium
Biaya emisi saham	(7.963.340.000)	(7.963.340.000)	Share issuance cost
Total	<u>229.096.746.500</u>	<u>229.096.746.500</u>	Total

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pengukuran kembali liabilitas imbangan kerja	27.973.176	97.424.639	Remeasurement of employee benefits liability
Pajak penghasilan terkait	(8.483.011)	(21.344.835)	Related income tax
Total	<u>19.490.165</u>	<u>76.079.804</u>	Total

25. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

This account consists of:

26. SALDO LABA

Mutasi saldo laba adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Saldo laba - awal	(48.128.216.843)	(27.074.117.261)	Retained earnings - beginning
Rugi komprehensif tahun berjalan	(24.659.501.114)	(21.054.099.582)	Comprehensive loss for the year
Saldo Laba - Akhir	<u>(72.787.717.957)</u>	<u>(48.128.216.843)</u>	Retained Earnings - Ending

26. RETAINED EARNINGS

The movement of retained earnings were as follows:

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. RUGI PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rugi neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(24.659.501.114)	(21.054.099.582)
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>10.546.185.701</u>	<u>10.546.185.701</u>
Rugi per Saham Dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>(2,3)</u>	<u>(2,0)</u>

27. LOSS PER SHARE

The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:

Net loss attributable to owners of the parent
Weighted average number of ordinary shares outstanding
Basic loss per share attributable to the owners of the parent entity

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
PT DMS Cipta Pesona	505.559.663	505.339.763
PT DMS Laguna	398.497.466	398.438.486
PT Maharani Parahyangan	268.613.038	268.613.038
PT DMS Graha	201.946.520	185.452.068
PT DMS Prima Sentosa	132.813.927	132.810.856
PT Accola Hotel Indonesia	44.165.462	43.615.933
PT Padjadjaran Raya	29.734.309	29.707.594
PT Indra Anggira Sari	800.792	800.792
PT Dwi Makmur Sedaya	(78.672.427)	(43.697.621)
Total	<u>1.503.458.750</u>	<u>1.521.080.909</u>

28. NON-CONTROLLING INTEREST

This account consists of:

PT DMS Cipta Pesona
PT DMS Laguna
PT Maharani Parahyangan
PT DMS Graha
PT DMS Prima Sentosa
PT Accola Hotel Indonesia
PT Padjadjaran Raya
PT Indra Anggira Sari
PT Dwi Makmur Sedaya
Total

29. PENDAPATAN

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pendapatan neto dari: Hotel	<u>27.879.084.803</u>	<u>20.948.231.306</u>

29. REVENUE

Revenue for the years ended December 31, 2023 and 2022 consist of:

Net revenue of:
Hotel

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENDAPATAN (Lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasi.

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

29. REVENUE (Continued)

For the years ended December 31, 2023 and 2022, no revenue exceeding 10% of total consolidated revenue were earned from any single customer.

There were no revenue from related party.

30. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Hotel	<u>8.707.036.500</u>	<u>6.942.834.173</u>	Hotel

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan.

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

30. COST OF REVENUE

As of December 31, 2023 and 2022, there is no purchase from one supplier that exceeds 10% of the total cost of revenue.

As of December 31, 2023 and 2022, there were no related party purchase.

31. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban Penjualan			Sales Expense
Gaji dan tunjangan	619.773.174	533.449.641	Salaries and allowances
Promosi	113.931.577	67.655.418	Promotion
Lain-lain	198.168.173	211.609.841	Others
Sub total	<u>931.872.924</u>	<u>812.714.900</u>	Sub total
Beban Umum dan Administrasi			General and Administrative Expenses
Gaji	14.167.662.630	13.106.072.422	Salaries
Penyusutan	7.475.813.900	8.016.212.640	Depreciation
Listrik, air dan sampah	1.661.465.856	1.375.386.635	Electricity, water and waste
Jasa professional	1.349.356.822	763.685.704	Professional fee
Pajak	2.437.283.413	403.947.198	Tax
Transportasi	327.491.789	331.150.620	Transportation
Imbalan pasca kerja	478.744.791	297.924.577	Employee benefit
Pemeliharaan	245.886.331	422.833.341	Maintenance
Perizinan	204.518.858	216.912.225	License
Pengembangan	158.915.351	106.243.953	Development

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. BEBAN USAHA (Lanjutan)

31. OPERATING EXPENSES (Continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban Umum dan Administrasi			General and Administrative Expenses
Perlengkapan kantor	83.433.788	114.663.875	Office stationary
Rumah tangga	32.322.900	19.745.900	Pantry
Jamuan	26.283.342	23.146.187	Entertainment
Telekomunikasi	22.377.600	24.708.185	Telecommunication
Komputer	13.206.500	12.775.000	Computer
Sumbangan	3.850.000	71.343.000	Entertainment
Lain-lain	1.174.735.941	1.137.345.932	Others
Sub total	<u>29.863.349.812</u>	<u>26.444.097.394</u>	Sub total
Total	<u>30.795.222.736</u>	<u>27.256.812.293</u>	Total

32. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

32. OTHER INCOME (EXPENSES)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Pendapatan bunga (Catatan 7)	28.322.073	159.050.268	Interest income (Note 7)
Pendapatan jasa giro	1.641.331	1.786.854	Bank interest income
Kurtalimen imbalan kerja (Catatan 20)	-	1.619.950.548	Employee benefit curtailment (Note 20)
Beban administrasi bank	(10.077.222)	(10.748.882)	Bank charges
Penambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	(1.227.305.102)		Allowance for Impairment of account receivables (Note 5)
Lainnya	(22.707.754)	(498.136.111)	Others
Total	<u>(1.230.126.674)</u>	<u>1.271.902.677</u>	Total

33. BEBAN KEUANGAN

33. FINANCIAL EXPENSES

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

Financial expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 consist of:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban bunga	<u>12.221.514.750</u>	<u>11.102.409.779</u>	Interest expense

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. SIFAT HUBUNGAN, TRANSAKSI DAN SALDO
DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

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

Pihak-pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan / <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Saldo Akun/Transaksi / <i>Nature of Account/Transaction Balance</i>
PT DMS Investama	Entitas Induk / <i>Parent Entity</i>	Pinjaman investasi dan modal kerja / <i>Investment and working capital loan</i>
PT MPN Citra Selaras	Entitas sepengendali/ <i>Under common control</i>	Pinjaman modal kerja / <i>Working capital loan</i>
PT DMS Bangun Sarana	Afiliasi / <i>Affiliate</i>	Pinjaman modal kerja / <i>Working capital loan</i>

The nature of relationship and types of transactions with related parties are as follows:

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of balances with related parties are as follows:

Piutang lain-lain

Other receivables

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
PT DMS Bangun Sarana	1.940.864.549	1.940.864.549	<i>PT DMS Bangun Sarana</i>
Persentase dari total aset	0,13%	0,13%	<i>Percentage with total assets</i>

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

1. Perjanjian pinjaman dengan jaminan fidusia antara PT DMS Graha ("DMSG"), entitas anak, dengan PT Rumah Gadai Jakarta ("RGJ")

Berdasarkan akta jaminan fidusia atas piutang No. 18, tanggal 12 Juni 2020 dari notaris M. Nova Faisal, SH., M.Kn., DMSG memperoleh fasilitas pinjaman dari RGJ sebesar Rp10.150.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan menggunakan jaminan fidusia No. 012/FDS-RGJ/02/2020 tanggal 11 Februari 2020 untuk jangka waktu 6 (enam) bulan dengan bukti kepemilikan tagihan piutang kepada konsumen sebesar Rp15.246.000.000.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

1. Loan agreement with fiduciary collateral between PT DMS Graha ("DMSG"), a subsidiary, and PT Rumah Gadai Jakarta ("RGJ")

Based on the fiduciary deed of receivables No. 18, dated June 12, 2020 from the notary M. Nova Faisal, SH., M.Kn., DMSG obtained a loan facility from RGJ in the amount of Rp10,150,000,000.

This loan is guaranteed using fiduciary collateral No. 012/FDS-RGJ/02/2020 dated February 11, 2020 for a period of 6 (six) months with proof of ownership of receivables receivable from consumers amounting to Rp15,246,000,000.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

Pengembalian pinjaman dilakukan secara mengangsur atau secara penuh selama 6 (enam) bulan atau dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal 11 Agustus 2020 ("Tanggal Jatuh Tempo").

Pada tanggal 11 Agustus 2023, telah ditandatangani addendum terkait jangka waktu perjanjian dimana jangka waktu menjadi tanggal 11 Agustus 2026.

2. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Michel Energy ("MIC") (Catatan 6)

Pada tanggal 3 Februari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP No. 05/DMSL-MIC/PK/II/2020 dengan MIC. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas MIC untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan pembangunan WTP pada proyek Apartemen Accola Residence, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp12.131.100.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

3. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna ("DMSL"), entitas anak, dengan PT Sinar Sukses Azzam ("SSA") (Catatan 6)

Pada tanggal 30 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan pekerjaan lobby Apartemen No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 dengan SSA. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas SSA untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan pekerjaan interior lobby untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas lobby Apartemen 280 m², yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

Loan repayments are made in installments or in full for 6 (six) months or are paid no later than August 11, 2020 ("Due Date").

On August 11, 2022, an addendum has been signed regarding the term of the agreement, which period is August 11, 2026.

2. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Michel Energy ("MIC") (Note 6)

In February 3, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an agreement on planning services and construction work for WTP No.05/DMSL-MIC/PK/II/2020 with MIC. Based on this agreement DMSL assigns MIC duties to carry out planning and WTP construction work on the Accola Residence Apartment project, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp12,131,100,000, with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

3. Cooperation agreement between PT DMS Laguna ("DMSL"), a subsidiary with PT Sinar Sukses Azzam ("SSA") (Note 6)

In January 30, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an apartment lobby planning and work service agreement No.07/DMSL-SSA/PK/II/2020 with SSA. Based on this agreement DMSL assigns SSA duties to carry out planning service work and interior lobby work for the Accola Residence Apartment project, with a 280 m² Apartment lobby area, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

4. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna (“DMSL”), entitas anak, dengan PT Cudaka Apsara Buana (“CAB”) (Catatan 6)

Pada tanggal 27 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa pembebasan lahan No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 dengan CAB. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas CAB untuk melaksanakan pekerjaan jasa pembebasan lahan jalan masuk untuk proyek Apartemen Accola Residence, dengan luas pembebasan lahan 1.400 m², yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp10.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

5. Perjanjian kerjasama antara PT DMS Laguna (“DMSL”), entitas anak, dengan PT Basunondo Surya Perkasa (“BAS”) (Catatan 6)

Pada tanggal 7 Januari 2020, DMSL, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan Apartemen No.02/DMSL-BAS/PK/I/2020 dengan BAS. Berdasarkan perjanjian ini DMSL memberikan tugas BAS untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur untuk proyek Apartemen Accola Residence, yang berlokasi di Serpong Kota Tangerang Selatan. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp8.315.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

4. Cooperation agreement between PT DMS Laguna (“DMSL”), a subsidiary with PT Cudaka Apsara Buana (“CAB”) (Note 6)

In January 27, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into a land acquisition service agreement No.01/DMSL-CAB/PK/I/2020 with CAB. Based on this agreement DMSL assign CAB task to carry out the work of land acquisition services for the entrance to the Accola Residence Apartment project, with an area of land acquisition of 1,400 m², located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp10,000,000,000 with payment will be made in stages in accordance with the agreed progress.

5. Cooperation agreement between PT DMS Laguna (“DMSL”), a subsidiary with PT Basunondo Surya Perkasa (“BAS”) (Note 6)

In January 7, 2020, DMSL, a subsidiary, entered into an Apartment planning service agreement No.02/DMSL-BAS/PK/I/2020 with BAS. Based on this agreement DMSL assign BAS task to carry out architectural planning service work for the Accola Residence Apartment project, located in Serpong, South Tangerang City. The agreed contract value is Rp8,315,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended

December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

6. Perjanjian kerjasama antara PT Padjajaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Catatan 6)

Pada tanggal 13 Desember 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 dengan PBP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas PBP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan dan konstruksi infrastruktur untuk proyek Padjajaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Kabupaten Bandung, area seluas 630.000 m². Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp114.788.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

7. Perjanjian kerjasama antara PT Padjajaran Raya ("PR"), entitas anak, dengan PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Catatan 6)

Pada tanggal 7 Mei 2019, PR, entitas anak menandatangani perjanjian jasa perencanaan dan konstruksi rumah No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 dengan BSP. Berdasarkan perjanjian ini PR memberikan tugas BSP untuk melaksanakan pekerjaan jasa perencanaan arsitektur dan konstruksi bangunan rumah pada proyek Padjajaran City, yang berlokasi jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Kabupaten Bandung, dengan area seluas 630.000 m² dan total unit rumah yang akan dibangun sebanyak 1.604 unit. Nilai kontrak yang disepakati sebesar Rp415.000.000.000 dengan pembayaran akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress yang telah di sepakati.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

6. Cooperation agreement between PT Padjajaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Pilar Bara Prima ("PBP") (Note 6)

In December 13, 2019, PR, a subsidiary, entered into an Infrastructure planning and construction service agreement No.012/PR-PBP/PK/XII/2019 with PBP. Based on this agreement PR assign PBP task to carry out infrastructure planning and construction service work on the Padjajaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM. 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m². The agreed contract value is Rp114,788,000,000 with payments to be made in stages in accordance with the agreed progress.

7. Cooperation agreement between PT Padjajaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Basunundo Surya Perkasa ("BSP") (Note 6)

In December 20, 2018, PR, a subsidiary entered into Agreement planning and construction house landed No.10/PR-BSP/PK/VI/2019 with BSP. Under this agreement the AHI engaged BSP for implement architectural planning and house building construction service on the Padjajaran City project, which is located on Jalan Raya Cipatik KM 3, Soreang, Bandung Regency, with an area of 630,000 m² and a total of 1,604 housing units to be built. The agreed contract value amounting Rp415,000,000,000 with payments to be will be made on several phase in accordance with the progress which has been agreed.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

8. Perjanjian kerjasama antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, PT Astha Global Djaya ("AGD") (Catatan 6)

Pada tanggal 20 Desember 2018, AHI, entitas anak menandatangani perjanjian Pengadaan tanah No.010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 dengan AGD. Berdasarkan perjanjian ini AHI dan AGD sepakat dalam hal-hal dibawah ini;

- a) AGD akan membantu AHI dalam rangka pengadaan tanah seluas 409.598 m² dan 172.685 m² yang berlokasi di Desa Pengarengan, Kecamatan Astanajapura, Kotamadya Cirebon sebesar Rp125.190.845.000.
- b) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 20 Desember 2018 sampai dengan seluruh hak dan kewajiban dari masing-masing pihak terpenuhi atau selambat-lambatnya sampai proses AJB terpenuhi.

9. Perjanjian kerjasama antara PT Padjadjaran Raya ("PR"), entitas anak, PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Catatan 6).

Pada tanggal 8 Januari 2018, PR, entitas anak menandatangani perjanjian kerjasama No. 008/PDT/PDA-GSP/I/2018 dengan GSP. Berdasarkan perjanjian ini PR dan GSP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

- a) GSP akan membantu PR dalam rangka pembelian tanah yang berlokasi di daerah Ciherang Soreang, Jawa Barat dengan luas tanah 27 Hektare sebesar Rp110 milyar.
- b) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 15 (lima belas) bulan sejak tanggal ditandatangani perjanjian.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

8. Cooperation agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Astha Global Djaya ("AGD") (Note 6)

In December 20, 2018, AHI, a subsidiary entered into agreement Land Procurement No. 010/PERJANJIAN/AHI-AGJ/XII/2018 with AGD. Under this agreement the AHI and AGD agreed on the following matters:

- a) AGD will support AHI in order to procurement a land with a land area of 409,598 m² and 172,685 m² which located in Pengarengan Village, Regency of Astanajapura, Municipality of Cirebon amounting to Rp125,190,845,000.*
- b) This agreement is effective from December 20, 2018 until all rights and obligations of each party are fulfilled or at the latest until the AJB process is fulfilled.*

9. Cooperation agreement between PT Padjadjaran Raya ("PR"), a subsidiary with PT Gema Sabit Perkasa ("GSP") (Note 6).

In January 8, 2018, PR, a subsidiary entered into a cooperation agreement No. 008/PDT/PDA-GSP/I/2018 with GSP. Under this agreement the PR and GSP agreed on the following matters:

- a) GSP will support PR in order to purchase land which located in Ciherang Soreang, West Java with a land area of 27 hectares of Rp110 billion.*
- b) This agreement is valid for a period of 15 (fifteen) months from the date of agreement is signed.*

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

Pada tanggal 15 Maret 2019, telah ditandatangani addendum I terkait jangka waktu perjanjian kerjasama dimana PR dan GSP sepakat merubah jangka waktu menjadi tanggal 20 Desember 2020, dan Pada tanggal 5 Juli 2020, PR, entitas anak dan GSP telah menandatangani addendum II dimana perubahan atas luas tanah sebelumnya 27 Hektare sebesar Rp110 milyar menjadi luas tanah 66 Hektare sebesar Rp210 milyar. Pada tanggal 31 Desember 2022, telah ditandatangani addendum IV terkait jangka waktu perjanjian kerjasama dimana PR dan GSP sepakat merubah jangka waktu menjadi tanggal 31 Desember 2024.

10. Aset real estat Samarinda

Berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli No. 002/PPJB/DMS-SPS-DKP/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017, Perusahaan melalui entitas anak PT DMS Prima Sentosa melakukan perjanjian pengikatan jual beli dengan PT Daksa Kalimantan Putra atas tanah berikut bangunan serta sarana dan prasarana yang terletak di Kota Samarinda, Kalimantan Timur seluas 49,2 Ha.

11. Perjanjian Pinjaman Intercompany

a) Pada tanggal 10 Desember 2018, AHI, entitas anak, dan PT DMS Bangun Sarana, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada PT DMS Bangun Sarana dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp2.000.000.000 dengan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 10 Desember 2019. Pada tanggal 18 November 2019 perjanjian telah di addendum dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 10 Desember 2020. Pada tanggal 9 Desember 2022 perjanjian telah di addendum IV dimana jatuh tempo pinjaman diperpanjang menjadi tanggal 31 Desember 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp1.926.864.549 dan Rp1.698.395.765.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)

On March 15, 2019, an addendum I was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 20, 2020 and on July 5, 2020, the PR, subsidiary and GSP have agreed to addendum II where the land area previously 27 hectares of Rp110 billion to an area of 66 hectares of Rp210 billion. On December 31, 2022, an addendum IV was agreed related to the term of the agreement where the PR and GSP agreed to changes term to December 31, 2024.

10. Real estate assets Samarinda

Based on the sale and purchase agreement No. 002/PPJB/DMS-SPS-DKP/VII/2017 dated July 3, 2017, The Company through its subsidiary PT DMS Prima Sentosa entered into a sale and purchase agreement with PT Daksa Kalimantan Putra to purchase land and buildings and facilities that located in Samarinda City, East Kalimantan area of 49.2 Ha.

11. Intercompany Loan Agreement

a) On December 10, 2018, AHI, a subsidiary, and PT DMS Bangun Sarana, entered into Loan Agreement No. 019/PPI/DMSBS-AHI/XII/2018, whereby AHI provide a loan facility to PT DMS Bangun Sarana with the option for conversion into share with plafond up to Rp2,000,000,000 with an annual interest of 8% per annum and will mature on December 10, 2019. On November 18, 2019 this agreement has addendum with maturity has extended become on December 10, 2020. On December 9, 2022 this agreement has addendum IV with maturity has extended become on December 31, 2023. As of December 31, 2023 and 2022, the amount of facility with interest is Rp1,926,864,549 and Rp1,698,395,765, respectively.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- b) Pada tanggal 27 November 2015, Perusahaan dan DMSL, entitas anak, menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, dimana Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada DMSL dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp60.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp390.399.502 dan Rp377.109.502.
- c) Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI dan IAS menandatangani Perjanjian Pinjaman Intercompany No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada IAS dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp50.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah fasilitas yang terpakai masing-masing adalah sebesar Rp3.186.112.841.

Pada tanggal 5 Maret 2019, Perjanjian tersebut telah diamandemen dengan menambahkan klausul bunga sebesar 8.00% per tahun yang dibayarkan pada saat jatuh tempo dan pembayaran pokok pinjaman dapat diminta sewaktu-waktu. Jatuh tempo pinjaman tersebut pada tanggal 11 Desember 2019. Pada tanggal 5 Desember 2019 perjanjian telah diamandemen I dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2020. Pada tanggal 29 Desember 2022 perjanjian telah diamandemen III dengan perubahan jangka waktu tempo menjadi 31 Desember 2023.

**35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS
(Continued)**

- b) On November 27, 2015, The Company and DMSL, a subsidiary, entered into Intercompany Loan Agreement No. 0A7/PPI/DMSP-DMSL/XI/2015, whereby the Company provide a loan facility to DMSL with the option for conversion into share with plafond up to Rp60,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2023 and 2022, the amount of facility with interest is amounting to Rp390,399,502 and Rp377,109,502. respectively.
- c) On December 4, 2017, AHI and IAS entered into Intercompany Loan Agreement No. 008/PPI/AHI-IAS/XII/2017, whereby the AHI provide a loan facility to IAS with plafond up to Rp50,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. As of December 31, 2023 and 2022, the amount of facility amounting to Rp3.186.112.841 respectively.

On March 1, 2019, the Agreement has been amended by adding an interest clause of 8.00% per annum which was agreed upon maturity date and payment of the loan principal is on demand. The loan will mature on December 11, 2019. On December 5, 2019 these agreement has been amended I with changes in maturity date become December 31, 2020. On December 31, 2022 these agreement has been amended III with changes in maturity date become December 31, 2023.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. PERIKATAN DAN PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

12. Perjanjian Pinjaman antara PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), entitas anak, dengan PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Catatan 9)

Pada tanggal 4 Desember 2017, AHI, entitas anak, dan DMS, menandatangani Perjanjian Pinjaman No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, dimana AHI memberikan fasilitas pinjaman kepada DMS dengan hak opsi konversi menjadi penyertaan saham dengan plafond pinjaman sampai dengan Rp70.000.000.000. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 12 Desember 2018, dimana sejak tanggal amandemen, pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar JIBOR plus 0,25% dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2019. pada tanggal 18 November 2022 perjanjian telah diamandemen IV dengan perubahan jangka waktu pinjaman menjadi 30 Desember 2023. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 jumlah fasilitas beserta bunga masing-masing adalah sebesar Rp4.095.691.142 dan Rp3.816.763.261.

36. 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. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan perhotelan yang merupakan sumber utama pendapatan Grup.

35. SIGNIFICANT CONTRACTS AND AGREEMENTS

(Continued)

12. Loan agreement between PT Accola Hotel Indonesia ("AHI"), a subsidiary with PT Dwi Makmur Sedaya ("DMS") (Note 9).

On December 4, 2017, AHI, a subsidiary, and DMS, entered into Loan Agreement No. 018/PPI/AHI-DMS/XII/2017, whereby AHI provide a loan facility to DMS with the option for conversion into share with plafond up to Rp70,000,000,000. The loan is non-interest bearing and no repayment maturity. The Agreement has been amended on December 12, 2018 whereby from the date of the amendment, the loan bears interest at JIBOR plus 0.25% and will mature on December 3, 2019. On November 18, 2022 agreement has been amendment IV with changes in term maturity become December 30, 2023. As of December 31, 2023 and 2022 the amount of facility with interest amounting to Rp4,095,691,142 and Rp Rp3,816,763,261, respectively.

36. SEGMENT INFORMATION

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and hotel which represent the main sources of revenues of the Group.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (Continued)

Berikut ini merupakan analisa aset, liabilitas dan pendapatan Grup berdasarkan segmen:

The following is an analysis of the Group's assets, liabilities and revenues by segments:

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	-	27.879.084.803	-	27.879.084.803	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	8.707.036.500	-	8.707.036.500	Cost of revenue
Laba bruto	-	19.172.048.303	-	19.172.048.303	Gross profit
Beban usaha	(13.282.608.447)	(17.512.614.291)	-	(30.795.222.738)	Operating expenses
Beban lain-lain	(1.219.353.966)	(10.772.709)	-	(1.230.126.675)	Other expenses
Beban keuangan	(4.772.042.772)	(7.449.471.978)	-	(12.221.514.750)	Financial expenses
Rugi sebelum beban pajak	(19.274.005.185)	(5.800.810.675)	-	(25.074.815.860)	Profit (loss) before tax
Aset segmen	2.742.081.241.635	314.822.755.119	(1.533.514.741.327)	1.523.389.255.427	Segment assets
Liabilitas segmen	469.956.155.665	121.504.588.564	(281.719.132.484)	309.741.611.745	Segment liabilities

31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Real Estat/ Real Estate	Hotel/ Hotel	Eliminasi/ Elimination	Total/ Total	
Pendapatan	-	20.948.231.306	-	20.948.231.306	Revenue
Beban pokok pendapatan	-	6.942.834.173	-	6.942.834.173	Cost of revenue
Laba bruto	-	14.005.397.133	-	14.005.397.133	Gross profit
Beban usaha	13.282.608.447	17.512.614.291	-	30.795.222.738	Operating expenses
Beban lain-lain	1.266.580.712	10.772.709	-	1.277.353.421	Other expenses
Beban keuangan	1.223.206.717	7.449.471.978	-	8.672.678.695	Financial expenses
Rugi sebelum beban pajak	(19.274.005.183)	(5.800.810.674)	-	(25.074.815.857)	Profit (loss) before tax
Aset segmen	2.742.081.241.635	314.822.755.119	(1.514.858.672.722)	1.542.045.324.032	Segment assets
Liabilitas segmen	469.956.155.665	121.504.588.564	(287.697.622.957)	303.763.121.272	Segment liabilities

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Eliminasi aset dan liabilitas segmen sehubungan dengan eliminasi atas saldo piutang dan utang antar segmen.

All inter-segment transactions have been eliminated. Elimination of segment assets and liabilities related to the elimination of the balance of receivables and payables inter-segment.

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat, yang mendekati nilai wajar, dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT

The following table presents the carrying value, the fair value approach, of the Business Group's financial instruments as of December 31, 2023 and 2022:

	31 Desember 2023 / December 31, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			
Kas	219.488.073	219.488.073	Cash
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables
Kas dibank	1.203.069.262	1.203.069.262	Cash in banks
Piutang usaha	133.328.036.884	133.328.036.884	Trade receivables
Piutang lain-lain	3.749.456.406	3.749.456.406	Other receivables
Total	138.500.050.625	138.500.050.625	Total
Liabilitas Keuangan			
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			
Utang usaha	7.060.521.216	7.060.521.216	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	2.390.000.000	2.390.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	45.096.219.597	45.096.219.597	Accrued Expenses
Utang lancar lainnya	13.675.678.252	13.675.678.252	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	108.466.538.970	108.466.538.970	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	97.592.112.230	97.592.112.230	Other long-term liabilities
Total	274.281.070.265	274.281.070.265	Total
	31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			
Kas	175.944.794	175.944.794	Cash
Pinjaman yang diberikan dan piutang			Loans and receivables
Kas dibank	4.384.062.112	4.384.062.112	Cash in banks
Piutang usaha	138.119.243.889	138.119.243.889	Trade receivables
Piutang lain-lain	7.742.380.169	7.742.380.169	Other receivables
Piutang tidak lancar lainnya	1.817.202.965	1.817.202.965	Non current other receivable
Total	152.238.833.929	152.238.833.929	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
<u>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Measured at amortized cost</u>
Utang usaha	7.060.521.216	7.060.521.216	Account payables
Pinjaman bank jangka pendek	2.390.000.000	2.390.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	45.096.219.597	45.096.219.597	Accrued Expenses
Utang lancar lainnya	13.675.678.252	13.675.678.252	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	108.466.538.970	108.466.538.970	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	97.592.112.230	97.592.112.230	Other long-term liabilities
Total	274.281.070.265	274.281.070.265	Total

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.

The carrying amounts of cash on hand and in banks, trade receivables and others receivables, classified as loans and receivables, approximate to their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.

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

The carrying amounts of non-current other receivables classified as loans and receivables, is reasonable approximation of fair value at the end of the reporting period.

Nilai tercatat utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of trade payables, other payables and accrued expenses classified as financial liabilities at amortized cost are an approximation of their respective fair values due to the relative short-term maturity of these financial instruments.

Nilai wajar atas pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan liabilitas lain-lain dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga pasar.

The fair value of long-term bank loans, due to related party and other liabilities are calculated using discounted cash flows using market interest rates.

Berbagai aktivitas yang dilakukan oleh Grup membuat Grup terekspos terhadap berbagai risiko keuangan: risiko kredit dan risiko likuiditas, Tujuan dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi, mengukur, mengawasi dan mengelola risiko dasar dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan konsolidasian Grup.

The Group's activities expose it to a variety of financial risks: credit risk and liquidity risk, The objective of the Group's risk management is to identify, measure, monitor and manage basic risks in order to safeguard the Group's long-term business continuity and to minimize potential adverse effects on the financial performance of the consolidated Group.

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

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

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Kas dan bank	1.422.557.335	4.560.006.906	Cash and bank
Piutang usaha	133.328.036.884	138.119.243.889	Account receivables
Piutang lain- lain	3.749.456.406	7.742.380.169	Other account receivables
Piutang tidak lancar lainnya	-	1.817.202.965	Other non-current receivables
Total	138.500.050.625	152.238.833.929	Total

Terkait dengan eksposur kredit atas piutang usaha kepada pelanggan, Grup melakukan analisa kredit dan menetapkan batasan kredit konsumen sebelum penerimaan konsumen baru, Batasan kredit ini ditinjau secara berkala.

Analisis umur aset keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

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

The Group' financial risk management policies are as follows:

a. Credit Risk

The Group's exposure to credit risk arises from the default of other parties, with maximum exposure equal the carrying amounts of its financial assets, as follows:

In respect to credit exposures of trade receivables from customers, the Group assesses the potential customer's credit quality and sets credit limits before accepting any new customers, These limits are reviewed periodically.

The analyses of the age of financial assets as at the end of the reporting periods were as follows:

	31 Desember 2023 / December 31, 2023						
	Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired			Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due and Impaired	Total/ Total	
		Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 12 bulan/ 3 months - 12 months	Lebih dari 1 tahun/ Over 1 year			
Kas dan bank	1.422.557.335	-	-	-	-	1.422.557.335	Cash and banks
Piutang usaha	3.200.317.346	-	8.624.514.406	116.480.111.054	5.023.094.078	133.328.036.884	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.940.864.549	1.566.123.073	-	-	242.468.784	3.749.456.406	Other receivable
Piutang tidak lancar lainnya	-	-	-	-	-	-	Other non-current receivable
Total	6.563.739.230	1.566.123.073	8.624.514.406	116.480.111.054	5.265.562.862	138.500.050.625	Total

PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INSTRUMEN KEUANGAN DAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL INSTRUMENTS AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (Continued)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022							
	Belum Jatuh Tempo ataupun Mengalami Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due but Not Impaired			Lewat Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai/ Past Due and Impaired	Total/ Total		
		Kurang dari						
		3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 12 bulan/ 3 months - 12 months	Lebih dari 1 tahun/ Over 1 year				
Kas dan bank	4.560.006.906	-	-	-	-	4.560.006.906	Cash and banks	
Piutang usaha	2.988.252.585	-	12.400.481.070	118.934.721.258	3.795.788.976	138.119.243.889	Trade receivables	
Piutang lain-lain	1.940.864.549	5.559.046.836	-	-	242.468.784	7.742.380.169	Other receivable	
Piutang tidak lancar lainnya	1.817.202.965	-	-	-	-	1.817.202.965	Other non-current receivable	
Total	11.306.327.005	5.559.046.836	12.400.481.070	118.934.721.258	4.038.257.760	152.238.833.929	Total	

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga total kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas, Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Analisis umur liabilitas keuangan pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

b. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of loss arising from Business Group does not have sufficient cash flow to meet its liabilities.

In managing liquidity risk, the management to monitor and maintain total cash and cash equivalents deemed adequate to finance the operations and the business group to address the impact of fluctuations in cash flows, Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity profiles, and continuously conduct a review of financial markets to obtain the optimal funding sources.

The analyses of the age of financial liabilities as at the end of the reporting periods were as follows:

	31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto/ Contractual undiscounted cash flows amounts					
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang usaha	7.060.521.216	-	-	-	7.060.521.216	Trade payables
Pinjaman bank jangka pendek	2.390.000.000	-	-	-	2.390.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	45.096.219.597	-	-	-	45.096.219.597	Accrued expenses
Utang lancar lainnya	13.675.678.252	-	-	-	13.675.678.252	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	3.421.690.344	105.044.848.626	-	-	108.466.538.970	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	712.112.230	96.880.000.000	-	-	97.592.112.230	Other long-term liabilities
Total	72.356.221.639	201.924.848.626	-	-	274.281.070.265	Total

**PT DMS PROPERTINDO Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DMS PROPERTINDO Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

31 Desember 2022 / December 31, 2022						
Nilai arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto/ Contractual undiscounted cash flows amounts						
	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang usaha	7.060.521.216	-	-	-	7.060.521.216	Trade payables
Pinjaman bank jangka pendek	2.390.000.000	-	-	-	2.390.000.000	Short-term bank loan
Beban akrual	45.096.219.597	-	-	-	45.096.219.597	Accrued expenses
Utang lancar lainnya	13.675.678.252	-	-	-	13.675.678.252	Other current payables
Pinjaman bank jangka panjang	3.421.690.344	105.044.848.626	-	-	108.466.538.970	Long-term bank
Utang jangka panjang lainnya	695.181.842	102.880.000.000	-	-	103.575.181.842	Other long-term liabilities
Total	72.339.291.251	207.924.848.626	-	-	280.264.139.877	Total

38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Activities not affecting cash flows were as follows

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Penurunan pinjaman bank jangka pendek melalui reklasifikasi utang lain-lain jangka panjang	-	96.880.000.000	Decrease in short-term bank loans through reclassification to long-term other payables

39. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

39. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang di setujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on March 28, 2024.