

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
31 Maret 2024 dan 2023 dan
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
PT Adhi Commuter Properti Tbk dan Entitas Anak**

***Consolidated Financial Statements
For Three-Month Period Ended
March 31, 2024 and 2023 and
For The Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
PT Adhi Commuter Properti Tbk and Subsidiaries***

Daftar Isi

**Halaman/
Pages**

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi

Director's Statement Letter

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tiga Periode yang Berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 dan
Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 December
2023**

***Consolidated Financial Statements
For Three-Period Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>The Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2	<i>The Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	<i>The Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	<i>The Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

Surat Pernyataan Direksi
Tentang
Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 (Tidak Diaudit) dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2023 (Diaudit)
PT Adhi Commuter Properti Tbk dan Entitas Anak
*Director's Statement Letter
Relating To
The Responsibility on The Consolidated Financial Statements
For The Three Months Periods Ended March 31, 2024, and 2023 (Unaudited) and
For The Years Ended
March 31, 2024 (Unaudited) and December 31, 2023 (Audited)
PT Adhi Commuter Properti Tbk and Subsidiary*

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Nama/Name | : | Rizkan Firman |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas Jakarta Timur |
| Alamat Domisili sesuai KTP / Domicile as stated in ID Card | : | Taman Sari Pesona Bali D XI/01 RT 009 RW 015
Ciputat Timur Tangerang Selatan |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021 22822980 |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama / President Director |
| | | |
| 2. Nama/Name | : | Mochamad Yusuf |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas Jakarta Timur |
| Alamat Domisili sesuai KTP / Domicile as stated in ID Card | : | Apartemen Titanium Square
RT 002 RW 004 Kel. Pakayon Kec. Ps. Rebo Jakarta |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021 22822980 |
| Jabatan/Title | : | Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HC /
Director of Finance, Risk Management, and HC |

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar, dan | a. All information has been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements, and |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not conceal any information and facts; |
| 3. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 3. We are responsible for the Company's internal control system within the Company. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter has been made truthfully.

Jakarta, 29 April 2024 / Jakarta, April 29, 2024
PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK

Direktur Utama /
President Director

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HC /
Director of Finance, Risk Management, and HC



RIZKAN FIRMAN
MOCHAMAD YUSUF

PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Laporan Posisi Keuangan
Konsolidasian

Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah)

PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Consolidated Statements of
Financial Positions

As of March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Bank	4,35	256,544,309,172	283,694,481,906	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha				Trade Receivable
Pihak Berelasi	5,35	1,377,851,668	390,912,136	Related Parties
Pihak Ketiga	5	19,754,222,069	18,863,036,480	Third Parties
Pendapatan Diakui di Muka				Accrued Revenues
Pihak Berelasi	6, 33	-	-	Related Parties
Pihak Ketiga	6	39,774,958,183	38,429,431,699	Third Parties
Persediaan	7	3,120,795,265,443	3,072,471,608,954	Inventories
Uang Muka				Advances
Pihak Berelasi	8,35		10,693,529,032	Related Parties
Pihak Ketiga	8	14,256,548,085	3,493,144,675	Third Parties
Biaya Dibayar di Muka	9	3,263,421,610	1,697,116,858	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	10.a	38,750,884,449	850,114,953	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar		3,494,517,460,680	3,430,583,376,693	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Noncurrent Assets
Piutang Lain-lain - Non Usaha				Other Receivables - Non Trade
Pihak Berelasi	11,35	7,013,403,207	8,412,787,844	Related Parties
Pihak Ketiga	11	60,200,436,913	62,100,618,991	Third Parties
Persediaan	7	2,660,927,458,519	2,664,234,341,641	Inventories
Properti Investasi	12	189,079,000,000	189,079,000,000	Investment Properties
Aset Hak Guna - Bersih	13	835,971,438	835,971,437	Rights-Of-Use Assets - Net
Aset Takberwujud	14	1,514,525,000	1,671,200,000	Intangible Asset
Aset Lain-lain	15,35	270,156,462,229	286,897,722,582	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		3,189,727,257,305	3,213,231,642,495	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		6,684,244,717,985	6,643,815,019,188	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Berelasi	16,35	576,480,510,694	578,459,236,048	Related Parties
Pihak Ketiga	16	713,604,602,456	714,951,826,197	Third Parties
Beban Akrua	17	300,678,760,352	328,589,083,403	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	13	1,178,384,647	1,340,817,896	Lease Liabilities
Utang Pajak	10.b	81,836,063,255	37,596,825,613	Taxes Payable
Pendapatan Diterima di Muka	18	776,764,646,654	785,739,001,575	Unearned Revenues
Utang Obligasi Jangka Pendek	20	8,995,355,244	8,988,388,119	Short-term Bonds Payables
Utang Bank Jangka Pendek	22,35	67,014,645,716	-	Short-term Bank Payables
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo				Current Maturities of
Dalam Satu Tahun	22,35	51,424,250,000	85,707,250,000	Bank Loans
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya				Other Short Term Liabilities
Pihak Berelasi	19,35	20,300,152,996	20,480,325,237	Related Parties
Pihak Ketiga	19	6,098,672,605	12,589,672,605	Third Parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2,604,376,044,619	2,574,442,426,693	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Obligasi Jangka Panjang	20	592,567,920,006	592,470,699,195	Long-term Bonds Payables
Sukuk Ijarah	21	243,988,523,263	234,644,877,675	Sukuk Ijarah
Utang Bank Jangka Panjang	22, 35	141,394,200,000	146,107,200,000	Long-term Bank Loan
Utang Lembaga Keuangan	23	126,912,759,425	126,912,759,425	Financial Institution Payable
Liabilitas Pajak Tangguhan	10.c	-	1,346,553,267	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain	24	393,727,706,290	393,727,706,290	Other Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1,498,591,108,984	1,495,209,795,852	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		4,102,967,153,603	4,069,652,222,545	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Equity Atributable to Owners
Kepada Pemilik Entitas Induk				of the Parent Entity
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 100 per-saham				Share Capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar 80.000.000.000 saham				Authorized Capital of 80,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				Subscribed and Fully Paid Capital
- 2.222.222.200 saham	25	2,222,222,220,000	2,222,222,220,000	- 2,222,222,200 shares
Tambahan Modal Disetor	26	56,632,698,985	56,632,698,985	Additional Paid in Capital
Saldo Laba	27			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		54,010,882,542	54,010,882,540	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		248,403,102,820	241,288,319,520	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Equity Atributable to Owners
kepada Pemilik Entitas Induk				of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	28	8,660,035	8,675,598	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		2,581,268,904,347	2,574,162,796,643	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6,684,244,717,985	6,643,815,019,188	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these
Consolidated Financial Statements

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**
**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprensif Lain Konsolidasian**
Untuk Periode Tiga Bulan yang berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**
**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income**
For The Three-Month Period Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023	
PENDAPATAN USAHA	29	81.921.246.362	133.248.834.741	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	30	(59.997.276.443)	(97.723.252.665)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		21.923.969.918	35.525.582.077	GROSS PROFITS
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	31	(7.560.337.432)	(8.197.166.960)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	10.d	(1.502.861.909)	(2.762.084.304)	Final Tax Expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	32	(2.153.105.126)	(7.067.845.479)	Other Income (Expenses) - Net
LABA SEBELUM BEBAN KEUANGAN		10.707.665.451	17.498.485.334	PROFIT BEFORE FINANCIAL CHARGES
Beban Keuangan	33	(3.528.715.435)	(1.792.492.452)	Financial Charges
LABA SEBELUM PAJAK		7.178.950.016	15.705.992.882	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Pajak Kini	10.d	(64.182.279)	(96.004.434)	Current Income Tax
LABA TAHUN BERJALAN		7.114.767.737	15.609.988.448	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN		-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPRESIF TAHUN BERJALAN		7.114.767.737	15.609.988.448	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		7.114.783.300	15.609.992.037	Owner of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	28	(15.563)	(3.590)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		7.114.767.737	15.609.988.448	TOTAL
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN KOMPRESIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		7.114.783.300	15.609.992.037	Owner of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		(15.563)	(3.590)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		7.114.767.737	15.609.988.448	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR	34	0,36	0,70	BASIC EARNING PER SHARE

PT Adhi Commuter Properti Tbk dan Entitas Anak
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
Untuk Periode Tiga Bulan yang berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah)

PT Adhi Commuter Properti Tbk and Subsidiaries
Consolidated Statements of Changes In Equity
For The Three-Month Period Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah)

		Ekuitas Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owner of the Parent</i>							
Catatan/ <i>Notes</i>		Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>				Kepentingan Non Pengendali/ <i>Non Controlling Interest</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>		
		Modal Disetor/ <i>Capital Stock</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				Jumlah/ <i>Total</i>
SALDO 1 JANUARI 2023		2,222,222,220,000	56,632,698,985	54,010,882,540	125,122,957,575	2,457,988,759,100	8,686,078	2,457,997,445,178	BALANCE AS OF JANUARY 31, 2023
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	27	-	-	-	116,165,361,945	116,165,361,945	(10,480)	116,165,351,465	Total Comprehensive Income For The Year
SALDO 31 DESEMBER 2023		2,222,222,220,000	56,632,698,985	54,010,882,540	241,288,319,520	2,574,154,121,045	8,675,598	2,574,162,796,643	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	27	-	-	-	7,114,783,300	7,114,783,300	(15,563)	7,114,767,737	Total Comprehensive Income For The Year
SALDO 31 MARET 2024		2,222,222,220,000	56,632,698,985	54,010,882,540	248,403,102,820	2,581,268,904,345	8,660,035	2,581,277,564,380	BALANCE AS OF MARCH 31, 2024

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Untuk Periode Tiga Bulan yang berakhir pada
Tanggal 31 Maret 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

Consolidated Statements of Cash Flow

For The Three-Month Period Ended
March 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah)

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	114.537.885.051	196.725.552.413	Cash Receipts from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(76.479.330.508)	(176.876.829.493)	Payment to Suppliers and Third Parties
Pembayaran Kepada Karyawan	(5.033.147.379)	(11.388.334.461)	Payment to Employees
Pembayaran Pajak Penghasilan	(37.269.927)	(1.794.356.133)	Income Tax Paid
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk)			Net Cash Flows Provided by (Used in)
Aktivitas Operasi	32.988.137.237	6.666.032.326	Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Investasi pada Operasi Bersama	-	(3.512.742.216)	Investment in Joint Operation
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan	2.791.087.748	(10.253.660.800)	Acquisition of Undeveloped Land
Arus Kas Neto Digunakan untuk			Net Cash Used in
Aktivitas Investasi	2.791.087.748	(13.766.403.016)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank	6.000.000.000	134.415.821.212	Received from Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	(47.496.000.000)	(104.233.916.900)	Payment for Bank Loans
Pembayaran Beban Pinjaman	(20.939.641.794)	(23.025.909.830)	Payment for Finance Charges
Penerimaan Bunga	2.818.081.204	29.331.446	Interest Receipts
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi	(325.268.740)	-	Payment for Bond Issuance Cost
Pembayaran Profit Sharing Hotel	(2.986.568.389)	-	Payment of Hotel Profit Sharing
Arus Kas Neto Diperoleh dari			Net Cash Provided by
Aktivitas Pendanaan	(62.929.397.719)	7.185.325.928	Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih			Net Increase (Decrease) of
Kas dan Setara Kas	(27.150.172.734)	84.955.238	Cash and Cash Equivalent
Kas dan Setara Kas			Cash and Cash Equivalent
Awal Tahun	283.694.481.906	26.869.792.306	At Beginning of The Year
Kas dan Setara Kas			Cash and Cash Equivalent
Akhir Tahun	256.544.309.172	26.954.747.544	At End of The Year

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

1. Umum

1. General

1.a Pendirian dan Informasi Umum

PT Adhi Commuter Properti Tbk ("Perusahaan") didirikan di Jakarta sesuai dengan akta pendirian No. 103 tertanggal 9 Maret 2018, dibuat dihadapan notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Menteri No. AHU-0018477.AH.01.01.Tahun 2018 tanggal 6 April 2018.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Entitas Induk Grup, PT Adhi Karya Tbk melakukan pemisahan aset dan liabilitas milik *Departemen Transit Oriented Development (TOD)* dan Hotel kepada Grup, melalui akta pemisahan No. 1 yang dibuat dihadapan notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Anggaran Dasar Perusahaan mengalami perubahan dengan Akta No. 207 tanggal 28 Juni 2022 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-014.3812.AH.01.11.Tahun 2022. Salah satu ketentuan terkait perubahan Anggaran dasar menjadi PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp1.999.990.000.000 dan Masyarakat/*Public* sebesar Rp222.232.220.000.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah melakukan usaha di bidang property dan real estat yaitu:

1. Pembangunan perkantoran, apartemen, perumahan, dan lain-lain;
2. Perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat;
3. Jasa agen properti dan real estat, jasa pengelolaan dan penyewaan gedung, dan lain-lain.

1.a Establishment and General Information

PT Adhi Commuter Properti Tbk ("The Company") was established in Jakarta according to the deed of establishment No. 103 dated March 9, 2018, made before the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Ministerial Decree No. AHU-0018477.AH.01.01.Tahun 2018 dated April 6, 2018.

On July 2, 2018, the Parent Entity of Group, PT Adhi Karya Tbk segregated the assets and liabilities of the *Transit Oriented Development (TOD)* and Hotels Department to Group, through spin off by the deed No. 1 made before the notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

The Company's Articles of Association have been amended by Deed No. 207 dated 28 June 2022 and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-014.3812.AH.01.11.Tahun 2022. One of the provisions related to the change in the Articles of Association to become PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting to Rp1,999,990,000,000 and Public amounting to Rp222,232,220,000.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the property and real estate and for such purposes and objectives such as:

1. *Constructions of offices, apartments, landed house, etc;*
2. *Trading related property and real estate;*
3. *Property and real estate agency, building management and rental, etc.*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan 31 Oktober 2023 adalah pembangunan apartemen, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat, dan manajemen perhotelan.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 23 Mei 2018.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jalan Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur Indonesia.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk adalah pemegang saham utama dari Grup.

Pemerintah Negara Republik Indonesia adalah induk terakhir dari Perusahaan.

1.b Entitas Anak

Pada laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan entitas anak secara keseluruhan dirujuk sebagai "Grup".

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung lebih dari 50% saham pada entitas anak dan mempunyai kendali atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Aktivitas Bisnis Utama/ Main Business Activity	Tahun Operasi Komersil/ Start of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Periode/ Period	Sebelum Eliminasi/ Before Elimination	
						Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor	Properti/ Property	2019	99,99	31 Maret 2024/ March 31, 2024	274.630.023.815	-
					31 Desember 2023/ December 31, 2023	271.484.444.960	-

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

MGCP didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 05 tanggal 14 April 2014, Rudy Putranom Syafarullah, S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-03576.40.10.2014 Tahun 2014 tanggal 21 April 2014.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

The Company's scope of business through October 31, 2023 are constructions of apartments, property and real estate trading, and hotel management.

The Company started its commercial operations on May 23, 2018.

The company's head office is located at Jalan Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur Indonesia.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk is the majority shareholder of the Group.

Government of the Republic of Indonesia is the ultimate parent of the Company.

1.b Subsidiaries

In these consolidated financial statements, the Company and its subsidiary are collectively referred to as "the Group".

The Company has more than 50% direct ownership interest in subsidiary and has control over the subsidiary as follows:

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

MGCP was established under a Notarial Deed No. 05 dated April 14, 2014 of Rudy Putranom Syafarullah, S.H., and has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia through Decree No. AHU-03576.40.10.2014 Year 2014 dated April 21, 2014.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Selanjutnya akuisisi PT MGCP ke dalam PT ACP dilakukan sesuai dengan akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No.114 tanggal 25 Oktober 2019.

Sesuai dengan Akta Notaris No. 05 tanggal 3 Februari 2020, menyetujui pemindahan hak atas saham kepada Koperasi Jasa Sejahtera sebanyak 11 lembar saham atau sebesar Rp11.000.000.

MGCP telah melakukan launching proyek apartemen pada bulan Agustus 2020. MGCP akan mulai melakukan pekerjaan konstruksi di saat penjualan telah mencapai target 30% dari total unit yang dijual yang direncanakan pada Triwulan II 2024. Sampai 31 Desember 2023, MGCP telah menjual 179 unit apartemen dari 833 unit yang tersedia.

1.c Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Manajemen Kunci

Susunan Direksi pada tanggal 31 Maret 2024 adalah sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 159 tanggal 15 Desember 2023, dibuat dihadapan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar S.H., di Jakarta adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris /
Board of Commissioners**

Komisaris Utama / *President Commissioners*
Komisaris / *Commissioners*
Komisari Independen / *Independent Commissioners*

**Direksi /
Directors**

Direktur Utama / *President Director*
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HC /
Finance, Risk Management and HC Director
Direktur Pemasaran dan Produksi /
Marketing and Production Director

Komite Audit

Perusahaan membentuk Komite Audit dalam rangka membantu pelaksanaan tugas

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

Then acquisition of PT MGCP to PT ACP was based on the deed of Notary Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No. 114 dated October 25, 2019.

In accordance with the Notary Deed No. 05 dated February 3, 2020, has been approved the transfer shares of 11 shares or an amount of Rp11,000,000 to the Koperasi Jasa Sejahtera.

MGCP has launched an apartment project in August 2020. MGCP will start carrying out construction work when sales have reached the target of 30% of the total units sold which are planned in the second Quarter of 2024. As of December 31, 2023, MGCP has sold 179 apartment units out of 833 available units.

1.c Board of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Key Management

The composition of Group's Directors as of March 31, 2024 is based on the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 159, dated December 15, 2023, was made by Notary Rosida Rajagukguk Siregar S.H., in Jakarta are as follows:

**31 Maret 2024 / March 31, 2024
31 Desember 2023 / December 31, 2023**

Herry Ardianto
Tjatur Waskito Putro
Amrozi Hamdi

**31 Maret 2024 / March 31, 2024
31 Desember 2023 / December 31, 2023**

Rizkan Firman
Mochamad Yusuf
Rozi Sparta

Audit Committee

The Company forms an Audit Committee to assist the implementation of the duties and

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

dan fungsi Dewan Komisaris. Hal ini merupakan bagian dari pelaksanaan Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015.

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk No.112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022, tanggal 30 Mei 2022 dan No.112-8/12/DEKOM/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 mengenai penetapan susunan Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Komite Audit / Audit Committee

Ketua Komite Audit / *Audit Committee Chairman*
Anggota / *Member*

Komite Audit / Audit Committee

Ketua Komite Audit / *Audit Committee Chairman*
Anggota / *Member*

Sekertaris Perusahaan

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk No.524/ADCPXII/2022 tanggal 20 Desember 2022, tentang Pergantian Corporate Secretary PT Adhi Commuter Properti Tbk. Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah Bayu Purwana.

Jumlah karyawan Grup pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, masing-masing sebanyak 108 orang (tidak diaudit) merupakan karyawan yang ditugaskaryawan oleh entitas induk.

Manajemen kunci meliputi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

1.d Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan surat No.S-20/D.04/2022 pada tanggal 15 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sehubungan dengan rencana Perusahaan

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

functions of the Board of Commissioners. This is part of the implementation of OJK Regulation No.55/POJK.04/2015.

Based on the decision of the Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk Number: 1124/20/ADCPDEKOM/V/2022, dated May 30, 2022 and No.112-8/12/DEKOM/III/2021 dated March 10, 2021 regarding the appointment of Members of the Audit Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

31 Maret 2024 / March 31, 2024

Amrozi Hamidi
Sukma Hadi
Siti Nurwahyuningsih

31 Desember 2023 / December 31, 2023

Muhammad Isnaini
Sukma Hadi
Siti Nurwahyuningsih

Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of Director's of PT Adhi Commuter Properti Tbk No.524/ADCP-XII/2022 dated December 20, 2022, on the Replacement Corporate Secretary of PT Adhi Commuter Properti Tbk. Corporate Secretary on March 31, 2024 and December 31, 2023 is Bayu Purwana.

The number of Group employees as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are 108 people, respectively (unaudited) which are employees assigned by the parent entity.

Key management personnel includes Boards of Commissioners and Directors of the Company.

1.d Initial Public Offering

Based on letter No.S-20/D.04/2022 dated February 15, 2022 issued by Financial Services Authority of Indonesia (OJK), correspond with the Company's plan to

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 2.222.222.200 (dua milyar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus) saham biasa dengan Harga Penawaran sebesar Rp130 (seratus tiga puluh rupiah).

Pada tanggal 16 Februari 2022 seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.222.222.200 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1.e Penawaran Umum Obligasi

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp500.000.000.000 pada tahun 2021 dengan tanggal efektif 7 Mei 2021 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor surat No.S-62/D.04/2021. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Mei 2021 dengan nomor surat pencatatan No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp499.900.000.000 pada tahun 2023 dengan tanggal efektif 30 November 2023 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor surat No.S-357/D.04/2023. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2023.

Terbagi atas 2 seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount (Rp Juta/Million)	Tingkat Bunga/ Interest Rate	Agen Pemeringkat/ Rating Agency	Peringkat/ Rating	Tenor/ Tenor	Tanggal Penerbitan/ Issued Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date	Status/ Status
Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021								
Seri A	491.000	10,50%	PEFINDO	id BBB	367 hari/days	20 Mei 2021/ May 20, 2021	27 Mei 2022/ May 27, 2022	Lunas/Paid
Seri B	9.000	11,00%	PEFINDO	id BBB	3 tahun/years	20 Mei 2021/ May 20, 2021	27 Mei 2024/ May 27, 2024	Belum Lunas/ Outstanding
Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022								
Seri A	205.500	10,00%	PEFINDO	id BBB	1 tahun/years	24 Mei 2022/ May 24, 2022	31 Mei 2023/ May 31, 2023	Lunas/Paid
Seri B	102.000	11,00%	PEFINDO	id BBB	3 tahun/years	24 Mei 2022/ May 24, 2022	24 Mei 2025/ May 24, 2025	Belum Lunas/ Outstanding
Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023								
Seri A	15.700	7,80%	PEFINDO	id AAA	3 tahun/years	8 Desember 2023/ December 8, 2023	8 Desember 2026/ December 8, 2026	Belum Lunas/ Outstanding
Seri B	484.200	8,25%	PEFINDO	id AAA	5 tahun/years	8 Desember 2023/ December 8, 2023	8 Desember 2028/ December 8, 2028	Belum Lunas/ Outstanding

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

conduct an Initial Public Offering of 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty two million two hundred twenty two thousand two hundred) ordinary shares at an Offer Price of Rp. 130 (one hundred and thirty rupiah).

On February 16 2022, all of the Companys shares amounting to 2.222.222.200 shares have been listed on Indonesia Stock Exchange.

1.e Bonds Public Offering

The Company has issued bonds amounting Rp500,000,000,000 in 2021 with an effective date on May 7, 2021 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No.S-62/D.04/2021. The listing is made on the Indonesian Stock Exchange on May 21, 2021 with registration letter No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

The Company has issued bonds amounting Rp499,900,000,000 in 2023 with an effective date on November 30, 2023 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No.S-357/D.04/2023. The listing is made on the Indonesian Stock Exchange on December 11, 2023.

Divided into 2 (two) series of bonds, with details as follows:

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Materai

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/ Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No.VIII.G.7 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Grup menetapkan mata uang fungsional

2. Material Accounting Policies Information

2.a. Compliance with Financial Accounting Standard (SAK)

The Group's consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No.VIII.G.7 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of Group. Group determines its own functional currency and

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan konsolidasian dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.b.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas investee).

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

items included in the consolidated financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments PSAK 16: Fixed Assets related to Proceeds before Intended Use;*
- *Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates;*
- *Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consist of the financial statements of Group and subsidiaries as described in Note 1.b.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Grup dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Grup. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Grup menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's financial statements consist of the operating results, cash flows, assets and liabilities of Group and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

Group prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the group are eliminated in full.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (ie transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
- Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- Derecognise the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- Derecognise the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- Recognise the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- Recognise any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;*
- Recognise any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

2.e. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua (2) dasar yaitu: model bisnis dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
- (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group's financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:

- (1) *the objective of the Group's business model to hold the financial assets is only to collect contractual cash flows; and*
- (2) *the contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

*principal and interest - SPPI) dari
jumlah pokok terutang.*

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest-SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- (1) the objective of the Group's business model to hold the financial assets is to collect contractual cash flows and to sell the assets; and*
- (2) the contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (held for trading) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or fair value through other comprehensive income FVTOCI. Hence, these are measured at fair value through profit or loss FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

penghasilan komprehensif lain
direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui
laba rugi.

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas
Keuangan**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - i) Jumlah penyisihan kerugian, dan;
 - ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tak terbatalan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

earnings, not to profit or loss.

**Subsequent Measurement of Financial
Liabilities**

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.*
- b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.*
- c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - i) the amount of the loss allowance, and;*
 - ii) the amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 72.**
- d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.*

A Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or*
- b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.*

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognize a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfer nor retain substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognize their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Group retain substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continue to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu Ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retain an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

masa depan dari investasi tersebut yang akan berdampak.

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan. Aset keuangan yang berupa investasi pada instrumen ekuitas tidak dilakukan penurunan nilai.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga 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.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. nilai waktu uang; dan

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, lease receivables, contract assets or loan commitments and financial guarantee contracts. Financial asset in form of investment in equity instrument is not impaired.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- i. an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- ii. time value of money; and*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- iii. informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhikewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat,

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- iii. reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with 'investmentgrade' according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihakpihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through profit or loss, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through other comprehensive income, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the fair value through other comprehensive income into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost.

This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

When the Group reclassifies its financial asset out of the fair value through profit or loss into fair value through other comprehensive income, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of the fair value through other comprehensive income into fair value through profit or loss, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1).
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2).
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Netting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1).*
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2).*
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat di-observasi.

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Pendapatan Diakui Dimuka

Pendapatan diakui di muka berasal dari pendapatan dari penjualan unit apartemen, rumah, dan kantor yang belum difakturkan atau ditagih. Pendapatan diakui di muka disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan pembayaran termin yang telah diterima.

2.h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.f. Cash Equivalent

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Accrued Revenues

Accrued revenues come from income from sales of apartment units, houses and offices that have not been invoiced or billed. Accrued revenues is presented at the difference between costs incurred, plus recognized profits, reduced by the amount of recognized losses and payment terms received.

2.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, rental fees, and insurance.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

2.i. Sewa

Pada tanggal inisiasi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasi, Grup menilai apakah:

- a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- b. Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- c. Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal inisiasi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

2.i. Lease

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- a. The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
- b. The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- c. The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
 - The Group has the right to operate the asset; or*
 - The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group and its subsidiaries allocates

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relative dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks utang sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Perseroan cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak-guna dan utang sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari utang sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hakguna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Periode penyusutan untuk aset hak guna dengan opsi beli yang dieksekusi tersebut mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap (Catatan 2.m).

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset at the end of the lease term, then the asset will be depreciated from the beginning of the lease term to the end of the underlying asset's useful life. The depreciation periods for the right-of-use assets with buy options executed should refer to the policy for the property, plant and equipment (Note 2.m).

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup. Umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Setelah pengakuan awal utang sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Utang sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika utang sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

Grup menerapkan pengecualian untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah berdasarkan sewa-persewa.

Selanjutnya, pembayaran atas kontrak yang termasuk ke dalam pengecualian, yakni pembayaran atas sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diakui pada metode garis lurus dan dibebankan pada laba rugi. Pembayaran sewa terkait dengan sewa yang dikecualikan tersebut diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa jangka pendek adalah sewa dengan masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan. Sewa aset bernilai rendah adalah sewa untuk perlengkapan umum seperti komputer, laptop, telepon genggam, dan perlengkapan kantor lainnya, serta aset lain

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group incremental borrowing rate. Generally, The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

After the initial acquisition of a lease liability is measured at amortized cost using the effective interest method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

The Group apply the exemption for low value assets on a lease-by-lease basis; and for all other leases of low value asset.

Furthermore, payments associated with contracts included in the exception, which are payments associated with all short-term leases and certain leases of all low-value assets are recognized on a straight-line basis as an expense in profit or loss. The lease payments associated with those leases will be recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low-value assets are those of general equipments which comprise of computers, tablets, mobile phones and small items of office supplies, and other assets which have value less than the

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

yang harga barunya tidak lebih dari plafon
nilai rendah yang ditetapkan oleh Grup.

2.j. Persediaan

Persediaan Hotel

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode pertama-masuk, pertama keluar ("FIFO"). Harga perolehan barang jadi dan pekerjaan dalam proses terdiri dari bahan baku, tenaga kerja langsung, biaya langsung lainnya dan biaya overhead produksi (berdasarkan kapasitas normal operasi). Persediaan tidak mencakup biaya pinjaman.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha biasa, dikurangi beban penjualan bervariasi.

Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

*maximum amount of low value set in The
Group's policy.*

2.j. Inventories

Hotel's Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first in, first-out ("FIFO") method. The cost of finished goods and work in progress comprises raw materials, direct labor, other direct costs and related production overheads (based on normal operating capacity). It excludes borrowing costs.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

Real Estate Assets

Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Harga perolehan aset real estat adalah harga beli tanah ditambah dengan biaya-biaya lain yang memenuhi kriteria kapitalisasi sebagai berikut:

1. Biaya pra perolehan tanah
2. Biaya perolehan tanah
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembangan real estat dan properti
5. Biaya pinjaman

Biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan aset real estat dialokasikan ke setiap unit properti dengan metode identifikasi khusus.

Pengukuran dengan menggunakan metode identifikasi khusus disesuaikan dengan tipe tanah dan bangunan, dan lokasi.

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

2.k. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

The cost of real estate asset is the purchase price of land added other costs that adequatethe capitalization criteria as follows:

- 1. Pre-acquisition cost of land*
- 2. Cost of land*
- 3. Costs that are directly related to the project*
- 4. Costs that are attributable to real estate and property development activities*
- 5. Loan cost*

Costs capitalized to real estate assetsdevelopment projects are allocated to each property unit by a special identification method.

Measurements using a special identification method are adapted to the type of land and building, and location.

A review of the estimated and allocation of costs is carried out at the end of each reporting period until the project is substantially, if there is a fundamental change the Group will revise and reallocate costs.

2.k. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

bulat dari seluruh pihak yang berbagi
pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan
bersama sebagai Operasi Bersama.

Merupakan pengaturan bersama yang
mengatur bahwa para pihak yang memiliki
pengendalian bersama atas pengaturan
memiliki hak atas aset dan kewajiban
terhadap liabilitas, terkait dengan
pengaturan tersebut. Para pihak tersebut
disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut
terkait dengan kepentingannya dalam
operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap
aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas
liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya
atas output yang dihasilkan dari operasi
bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari
penjualan output oleh operasi bersama.
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap
beban yang terjadi secara bersama-
sama.

2.1. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah
atau bangunan atau bagian dari suatu
bangunan atau kedua-duanya) yang
dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui
sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa
atau untuk kenaikan nilai atau kedua-
duanya, dan tidak untuk digunakan dalam
produksi atau penyediaan barang atau jasa
atau untuk tujuan administratif; atau dijual
dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika
dan hanya jika besar kemungkinan manfaat
ekonomis masa depan yang terkait dengan
properti investasi akan mengalir ke entitas;

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

*Group classifies joint arrangement as Joint
Operation.*

*Represents joint arrangement whereby the
parties that have joint control of the
arrangement have rights to the assets, and
obligations for the liabilities, relating to the
arrangement. Those parties are called joint
operator.*

*A joint operator recognize in relation to its
interest in a joint operation:*

- (a) Its assets, including its share of any assets
held jointly;*
- (b) Its liabilities, including its share of any
liabilities incurred jointly;*
- (c) Its revenue from the sale of its share of the
output arising from the joint operation;*
- (d) Its share of the revenue from the sale of
the output by the joint operation.*
- (e) Its expenses, including its share of any
expenses incurred jointly.*

2.1. Investment Property

*Investment properties are properties (land or
a building or part of a building or both) held
by the owner or the lessee under a finance
lease to earn rentals or for capital
appreciation or both, rather than for use in the
production or supply of goods or services or for
administrative purposes; or sale in the daily
business activities.*

*Investment property is recognized as an asset
when, and only when it is probable that the
future economic benefits that are associated
with the investment property will flow to the*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembelian dan setiap pengeluaran yang diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Properti investasi yang sedang dalam pengembangan ulang untuk penggunaan lebih lanjut sebagai properti investasi atau ketika pasar menjadi kurang aktif tetap dicatat sebesar nilai wajarnya. Properti investasi dalam konstruksi diukur secara andal, tetapi Grup mengharapakan nilai wajarnya dapat diukur secara andal ketika konstruksi selesai, diukur senilai biaya dikurangi penurunan nilai sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau konstruksi diselesaikan – yang mana yang lebih awal.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembelian dan setiap pengeluaran yang diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Investment property that is being redeveloped for continuing use as investment property or for which investment the market has become less active continues to be measured at fair value if the fair value is considered to be reliably determinable. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the company expects that the fair value of the property will be reliably determinable or construction is completed – whichever is earlier.

After initial recognition, the Group chooses to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. A gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognized in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on a valuation by an independent appraiser who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

The transfer to investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation and commencement of an operating lease to another party.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

2.m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat 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

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

The transfer from investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation and commencement of development with a view to sell.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.m. Property and Equipment

Property, Plant and Equipment (PPE) 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 in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises 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, PPE are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Depreciation of PPE starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

berdasarkan estimasi masa manfaat
ekonomis aset sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Peralatan Kantor	4	Office Equipments
Pada akhir tahun buku pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.		At the end of reporting year, Group periodically reviews the useful life of the assets, asset's residual value, depreciation method and the remaining usage expectation based on technical conditions.
Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.		An item of PPE is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.
2.n. Aset Takberwujud		2.n. Intangible Asset
Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.		Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.
Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat lima tahun.		The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite. Intangible assets are amortized by using straight line method based on estimated useful lives of five years.
Aset takberwujud dihentikan pengakuannya jika dilepas. Ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.		Intangible assets are derecognized if they are disposed of. When no future economic benefits are expected from their use or disposal.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

2.o. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

2.o. Transactions with Related Parties

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

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - i. has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. is the key management personnel of the parent entity of the reporting entity or from the reporting entity*
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. 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;*
 - ii. 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);*
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party;*
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan Bersama atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah dan badan yang serupa baik local, nasional maupun internasional.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2.p. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laporan laba rugi sebagai beban penerbitan sukuk ijarah menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Sukuk ijarah, setelah disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi yang belum diamortisasi, disajikan sebagai bagian dari liabilitas.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or*
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).*
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

A government-related entity is an entity that is controlled, jointly controlled or significant influence by a government. Government refers to government, government agencies and similar bodies whether local, national or international.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2.p. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah is recognised initially at nominal, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred. Any differences between carrying amount and nominal value is recognised in the statements of profit or loss as sukuk ijarah issuance costs using the straight-line method during the period of sukuk ijarah.

Sukuk ijarah, adjusted with premium or discount and unamortised transaction costs, is presented as part of liabilities.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

2.q. Revenue and Expenses Recognition

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

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar baru ini, grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli (at a point in time). Dalam hal ini, tidak ada perbedaan signifikan dengan pengakuan pendapatan dari penjualan real estat berdasarkan standar yang sebelumnya. Namun penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

Pendapatan sewa diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Based on this new standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (at a point in time). In this case, there is no significant difference with the recognition of revenue from real estate sales based on the previous standard. However, the application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component. This results in an adjustment at the beginning year of the implementation.

Rental revenue is recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers.

Hotel revenue is recognized when the goods or services provided to hotel guests or restaurant visitors.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or are incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

2.r. 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.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

such asset relates.

2.r. Borrowing Cost

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.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

2.s. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) pengakuan awal *goodwill*; atau
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

2.s. Income Taxes and Final Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a) the initial recognition of goodwill; or*
- b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:
 - i. pengakuan awal *goodwill*; atau
 - ii. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang:
 - bukan kombinasi bisnis, dan
 - pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
 - pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Pajak Final

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan dan banding, pada saat keputusan atas keberatan dan banding tersebut telah ditetapkan.

Pajak penghasilan atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2017 tanggal 11 September 2017 dan KMK-120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/ atau bangunan.

2.t. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) All taxable temporary differences are recognized as deferred tax liabilities, except for taxable temporary differences that arise from:*
 - i. initial recognition of goodwill; or*
 - ii. initial recognition of an asset or liability from a transaction that:*
 - is not a combination of business, and*
 - at the time of the transaction does not affect accounting profit or taxable profit (tax loss); and*
 - when the transaction does not give rise to a taxable temporary difference and the temporary difference is deductible in the same amount.*

Final Tax

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if filing an objection and appeal, when the decision of the objection and appeal is determined.

The income tax on rental revenues is calculated based on Government Regulation (GR) No. 34 year 2017 dated September 11, 2017 and KMK-120/KMK.0312002 regarding final income tax on rental of land and/or building.

2.t. Operating Segment

An operating segment is a component of the entity:

- a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
 - c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil Keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmetasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Penting

3.a. Sumber Ketidakpastian Estimasi

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset diungkapkan di bawah ini.

Rugi Penurunan Nilai Pinjaman Diberikan dan Piutang

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- b. whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
 - c. for which separate financial information is available.*

The Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

3.a. Source at Estimation Uncertainty

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. Estimates and considerations used in the preparation of financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable.

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results may differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

Impairment Loss on Loans and Receivables

The Group assess their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Nilai tercatat aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diungkapkan dalam Catatan 5, 6, dan 11.

Masa Manfaat Ekonomis dan Penyusutan
Aset Tetap

Manajemen menentukan estimasi masa manfaat dari aset tetap dan beban penyusutan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset. Ini adalah harapan hidup umum yang diterapkan dalam industry dimana Grup melakukan usahanya. Hasil yang sebenarnya dapat bervariasi karena keusangan teknis. Perubahan tingkat yang diharapkan dari penggunaan dan pengembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai residu aset tersebut, dan oleh karena itu beban penyusutan masa yang akan datang dapat direvisi.

3.b. Pertimbangan Akuntansi Kritis

Grup menjual apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Company applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. The carrying amount of financial assets classified as amortized cost are disclosed in Notes 5, 6, and 11.

*Useful Lives and Depreciation of Property,
Plant and Equipment*

Management determined the estimated useful lives of these property, plant and equipment and depreciation expense based on the expected utility of the assets. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its business. Actual results may vary due to technical obsolescence. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

3.b. Critical Accounting Judgment

The Group sells apartments, residential houses and shophouses and land lots after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the apartments, residential houses and shophouses and land lots or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pendanaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke dalam jumlah yang di bayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of apartments, residential houses and shophouses and land lots to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the apartments, residential houses and shophouses and land lots to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contract inception.

4. Kas dan Bank

4. Cash on Hand and in Banks

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Kas / Cash on Hand	3.046.377.760	2.095.278.123
Bank / Cash in Banks		
Pihak-pihak Berelasi / Related Parties		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.978.337.098	15.376.186.295
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.233.835.847	13.339.923.560
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	789.399.462	6.313.554.357
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	995.721.858	1.482.805.577
PT Bank Syariah Indonesia	62.976.604	10.498.685.050
Sub Jumlah / Sub Total	<u>12.060.270.869</u>	<u>47.011.154.839</u>
Pihak Ketiga / Third Parties		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	5.828.609.465	6.537.443.283
PT Bank Central Asia Tbk	1.128.426.597	2.053.156.305
PT Bank CIMB Niaga Tbk	116.200.689	1.578.021.029
PT Bank Muamalat	188.280.452	188.413.317
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	388.510.644	4.004.850.475
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	458.065.073	149.720.742
Lain-lain (masing-masing < Rp100 juta) / Others (each < Rp100 Million)	13.136.574.603	76.383.793
Sub Jumlah / Sub Total	<u>21.244.667.522</u>	<u>14.587.988.944</u>
Jumlah Bank / Total Cash in Banks	<u>33.304.938.391</u>	<u>61.599.143.783</u>

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Deposito Berjangka / Time Deposits		
Rupiah		
PT Bank Syariah Indonesia	125.192.993.021	220.000.060.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	95.000.000.000	-
Jumlah Deposito Berjangka / Total Time Deposits	220.192.993.021	220.000.060.000
Jumlah Kas dan Bank / Total Cash on Hand and in Banks	256.544.309.172	283.694.481.906
Tingkal suku bunga deposito berjangka	79,40%	79,40%
Jangka Waktu	1 Bulan / Month	1 Bulan / Month

5. Piutang Usaha

Piutang usaha berdasarkan pelanggan
adalah sebagai berikut:

5. Trade Receivable

Accounts receivable by customers are as
follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Pihak Berelasi / Related Parties		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	1.232.934.546	305.573.945
Lainnya (masing-masing < Rp100 Juta) / Others (each < Rp100 Million)	518.920.950	459.342.019
Sub Jumlah / Sub Total	1.751.855.496	764.915.964
Dikurangi: / Less:		
Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian / Allowance for Expected Credit Losses	(374.003.828)	(374.003.828)
Jumlah Pihak Berelasi - Bersih / Total Related Parties - Net	1.377.851.668	390.912.136
Pihak Ketiga / Third Parties		
Perorangan / Individuals	4.755.918.472	3.737.758.325
Lain-lain (masing-masing < Rp1 Miliar) / Others (each < Rp1 Billion)	5.811.750.696	5.097.810.469
Sub Jumlah / Sub Total	10.567.669.168	8.835.568.794
Dikurangi: / Less:		
Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian / Allowance for Expected Credit Losses	(840.914.785)	(840.914.785)
Sub Jumlah / Sub Total	9.726.754.383	8.835.568.794
Operasi Bersama / Joint Operation		
JO ACP - UJP (LRT City Jatibening)	11.749.911.008	11.749.911.008
Sub Jumlah / Sub Total	11.749.911.008	11.749.911.008
Jumlah Pihak Ketiga / Total Third Parties	21.476.665.391	20.585.479.802
Dikurangi: / Less:		
Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian / Allowance for Expected Credit Losses	(1.722.443.322)	(1.722.443.322)
Jumlah Pihak Ketiga - Bersih / Total Third Parties- Net	19.754.222.069	18.863.036.480
Jumlah Piutang Usaha - Bersih / Total Account Receivable - Net	21.132.073.737	19.253.948.616

Piutang usaha berdasarkan proyek adalah
sebagai berikut:

Receivables by projects are as follows:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Properti / <i>Property</i>		
LRT City Sentul	4.776.764.970	4.687.426.954
LRT City Bekasi Green Avenue	-	41.412.000
Sub Jumlah / <i>Sub Total</i>	4.776.764.970	4.728.838.954
Operasi Bersama / <i>Joint Operation</i>		
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	11.749.911.008	11.749.911.009
Sub Jumlah / <i>Sub Total</i>	11.749.911.008	11.749.911.009
Hotel / <i>Hotel</i>		
Hotel Grandhika Jakarta	5.060.303.405	3.340.628.979
Hotel Grandhika Semarang	680.635.501	1.199.673.030
Hotel Grandhika Medan	834.334.004	268.376.794
Sub Jumlah / <i>Sub Total</i>	6.575.272.910	4.808.678.803
Sewa / <i>Rent</i>		
LRT City MTH	126.572.000	62.967.000
Sub Jumlah / <i>Sub Total</i>	126.572.000	62.967.000
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai / <i>Less: Allowance for Impairment Losses</i>	(2.096.447.151)	(2.096.447.150)
Jumlah - Bersih / <i>Total - Net</i>	21.132.073.737	19.253.948.616

Piutang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

Aging of accounts receivable are as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Belum Jatuh Tempo / <i>Not Yet Due</i>	3.815.641.250	2.611.580.817
Telah Jatuh Tempo / <i>Past Due</i>		
0 sampai dengan 12 bulan / <i>Up to 12 months</i>	3.541.884.977	1.424.760.745
Lebih dari 12 bulan sampai dengan 24 bulan/ <i>More than 12 months to 24 months</i>	826.516.688	1.583.631.478
Lebih dari 24 bulan Sampai dengan 36 Bulan / <i>More than 24 months to 36 months</i>	15.044.477.973	15.730.422.726
Jumlah / <i>Total</i>	23.228.520.888	21.350.395.766
Dikurangi: <i>Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian</i>	(2.096.447.151)	(2.096.447.150)
Neto / <i>Net</i>	21.132.073.737	19.253.948.616

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivable are as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Saldo Awal Tahun / <i>Beginning Balance of the Year</i>	2.096.447.150	1.035.587.482
Penambahan di Periode Berjalan / <i>Additional in Current Periods</i>	-	1.758.769.213
Pemulihan di Periode Berjalan / <i>Recovery in Current Periods</i>	-	(697.909.545)
Saldo Akhir Tahun/ <i>Ending Balance of the Year</i>	2.096.447.150	2.096.447.150

Sebagian piutang tersebut dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 22).

Such receivables are used as collateral of loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 22).

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

Piutang usaha seluruhnya didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Management believed that the allowance for impairment losses from accounts receivable was adequate to cover possible losses on uncollectible of receivables in the future.

Receivables are all denominated in Rupiah.

6. Pendapatan Diakui Dimuka

Pendapatan Diakui Dimuka berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Pihak Ketiga / Third Parties
Perorangan / Individuals
Badan Usaha / Bussines Entity
Operasi Bersama / Joint Operation
JO ACP - UJP (LRT City Jatibening)
JO ACP - UJP (LRT City Ciracas)
Sub Jumlah / Sub Total
Dikurangi:
Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian /
Allowance for Expected Credit Losses
Jumlah Pihak Ketiga - Bersih /
Total Third Parties - Net
Jumlah Pendapatan Diakui Dimuka - Bersih /
Total Accrued Revenues - Net

Pendapatan Diakui di Muka berdasarkan proyek adalah sebagai berikut:

Properti / Property
Adhi City Sentul
LRT City Sentul
Cisauk Point
LRT City Bekasi Timur Eastern Green
Sub Jumlah / Sub Total
Operasi Bersama / Joint Operation
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah / Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai /
Less: Allowance for Impairment Losses
Jumlah - Bersih / Total - Net

6. Accrued Revenues

Accrued Revenue by customers are as follow:

31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
23.286.761.920	22.597.986.905
74.006.442	74.006.442
2.346.358.127	2.318.253.698
14.354.167.337	13.725.520.297
40.061.293.827	38.715.767.342
(286.335.644)	(286.335.643)
39.774.958.183	38.429.431.699
39.774.958.183	38.429.431.699

Accrued Revenue by projects are as follow:

31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
10.142.121.193	9.139.400.302
7.106.542.594	7.336.730.004
4.846.630.477	5.334.101.858
1.265.474.099	861.761.183
23.360.768.363	22.671.993.347
2.346.358.127	13.725.520.297
14.354.167.337	2.318.253.698
16.700.525.465	16.043.773.995
(286.335.644)	(286.335.643)
39.774.958.183	38.429.431.699
39.774.958.183	38.429.431.699

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Merupakan pendapatan yang sudah dicatat berdasarkan serah terima namun masih dalam proses penagihan.

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

Beginning Balance of the Year/ Period
Pemulihan di Tahun Berjalan / Recovery in Current Year
Saldo Akhir Tahun/ Ending Balance of the Year

Manajemen berpendapat bahwa jumlah penurunan nilai yang telah dibukukan adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul akibat tidak tertagihnya pendapatan diakui di muka yang diberikan.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

Represents revenue that has been recorded based on handover, but still in the billing process.

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivable are as follows:

31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
286.335.643	1.900.736.648
-	(1.614.401.005)
286.335.643	286.335.643

Management believes that the allowance for impairment loss that have been recorded are adequate to cover possible losses on uncollectible accrued revenues given.

7. Persediaan

7. Inventories

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Lancar / Current		
Hotel	1.662.275.301	1.503.004.688
Aset Real Estat / <i>Real Estate Asset</i>	3.119.132.990.142	3.070.968.604.266
Jumlah Persediaan Lancar / Total Current Inventories	3.120.795.265.443	3.072.471.608.954
Tidak Lancar / Non Current		
Aset Real Estat / <i>Real Estate Asset</i>	2.660.927.458.519	2.664.234.341.641
Jumlah Persediaan Tidak Lancar / Total Non Current Inventories	2.660.927.458.519	2.664.234.341.641

a. Persediaan Hotel

Persediaan tersebut merupakan persediaan untuk operasional Hotel GrandDhika yang berlokasi di Jakarta, Medan, dan Semarang.

a. Hotel's Inventory

Those inventories are supplies for the operations of the GrandDhika Hotel located in Jakarta, Medan and Semarang.

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Persediaan Bahan Pokok / <i>Material Inventory</i>	896.267.990	826.369.303
Persediaan Bahan Pembantu / <i>Inventory Supplies</i>	661.961.814	578.504.748
Persediaan Suku Cadang / <i>Spare Parts Inventory</i>	104.045.497	98.130.637
Jumlah Persediaan Hotel / Total Hotel Inventories	1.662.275.301	1.503.004.688

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan

Based on the review of the condition of the inventories, Management believes that no provision for impairment of inventories is necessary.:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

penyisihan atas penurunan nilai
persediaan.

b. Aset Real Estat

b. Real Estates Assets

31 Maret 2024 / March 31, 2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
Aset Real Estat - Lancar / Real Estate Assets - Current					
Bangunan Siap Jual / Building-Available for Sale	415.593.855.243	19.527.944.597	(40.604.723.824)	5.220.318.319	399.737.394.335
Tanah Sedang Dikembangkan / Land in Development Process	1.854.669.115.857	51.358.158.811	-	(103.574.755.481)	1.802.452.519.188
Bangunan Dalam Proses Pengembangan / Buildings in Development Process	800.705.633.166	53.620.330.485	-	62.617.112.967	916.943.076.619
Sub Jumlah / Sub Total	3.070.968.604.266	124.506.433.894	(40.604.723.824)	(35.737.324.194)	3.119.132.990.142
Aset Real Estat - Tidak Lancar					
Tanah Belum Dikembangkan / Undeveloped Land	2.664.234.341.641	11.141.933.303	-	(14.448.816.425)	2.660.927.458.519
Jumlah Aset Real Estat / Total Real Estate Assets	5.735.202.945.907	135.648.367.197	(40.604.723.824)	(50.186.140.619)	5.780.060.448.661

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
Aset Real Estat - Lancar / Real Estate Assets - Current					
Bangunan Siap Jual / Building-Available for Sale	346.026.478.474	58.233.766.611	(184.706.750.199)	196.040.360.358	415.593.855.243
Tanah Sedang Dikembangkan / Land in Development Process	1.741.008.064.798	40.768.353.963	(1.836.897.850)	74.729.594.946	1.854.669.115.857
Bangunan Dalam Proses Pengembangan / Buildings in Development Process	1.068.167.968.843	9.059.634.214	-	(276.521.969.891)	800.705.633.166
Sub Jumlah / Sub Total	3.155.202.512.115	108.061.754.788	(186.543.648.049)	(5.752.014.587)	3.070.968.604.266
Aset Real Estat - Tidak Lancar					
Tanah Belum Dikembangkan / Undeveloped Land	2.589.018.254.309	147.482.117.295	-	(72.266.029.963)	2.664.234.341.641
Jumlah Aset Real Estat / Total Real Estate Assets	5.744.220.766.424	255.543.872.083	(186.543.648.049)	(78.018.044.550)	5.735.202.945.907

Pada periode 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 terdapat pengurangan sehubungan dengan penjualan aset real estate masing-masing sebesar Rp 40.604.723.824 dan Rp186.543.648.049 (Catatan 30).

For the period of March 31, 2024 and December 31, 2023 there were deduction due to sale of real estate assets amounting to Rp 40.604.723.824 and Rp 186.543.648.049 (Note 30).

Pada periode 31 Desember 2023 dan 2022 terdapat reklasifikasi aset real estate ke properti investasi sehubungan dengan gedung, beban akrual, beban keuangan dan biaya gaji proyek sebesar Rp50.186.140.619 dan Rp78.018.044.550 (Catatan 12).

On March 31, 2024 and December 31, 2023, there was a reclassification of real estate assets to investment property regarding to building, accrued expense, financial charge and project salary expense amounting to Rp98.007.209.010 and Rp50.186.140.619, respectively (Note 12).

Rincian saldo tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Details of balance of the land in development process are as follows:

PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Uraian/Description	Lokasi/Location	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
			Rp	Rp
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	2023	238.629.736.950	237.064.855.056
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2025	228.162.598.794	226.621.019.461
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2024	204.590.181.216	203.453.415.470
Adhi City Sentul 2	Bogor, Jawa Barat/West Java	2025	187.932.593.656	185.353.714.491
LRT City Tebet	Jakarta Selatan, DKI Jakarta/South Jakarta	2024	167.470.476.810	167.470.476.810
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/West Java	2025	147.911.334.005	144.630.993.579
Cisauk Point	Tangerang, Banten/Banten	2023	133.826.142.693	124.498.780.666
Oase Park	Ciputat, Banten/Banten	2025	119.812.953.640	117.802.034.305
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/East Jakarta	2024	117.403.758.960	116.036.796.460
Adhi City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	2023	118.795.181.917	115.120.092.380
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2023	100.423.704.523	145.999.084.549
LRT City Cibubur	Cibubur, Jawa Barat/West Java	2026	31.829.963.773	64.953.960.363
Balai Krida	Jakarta Selatan, DKI Jakarta/South Jakarta	2026	5.663.892.253	5.663.892.266
Jumlah / Total			1.802.452.519.188	1.854.669.115.857

Rincian saldo bangunan dalam proses
pengembangan adalah sebagai berikut:

Details of balance of buildings in
development process are as follows:

Uraian/Description	Lokasi/Location	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
			Rp	Rp
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	2023	341.255.877.234	341.307.779.319
LRT City Tebet	Jakarta Selatan, DKI Jakarta/South Jakarta	2024	141.099.888.836	117.574.156.673
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	2025	111.256.058.661	109.886.314.668
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2023	100.676.648.220	51.711.114.707
Cisauk Point	Tangerang, Banten/Banten	2023	47.441.550.016	47.441.550.016
LRT City Cibubur	LRT City Cibubur, Jawa Barat/West Java	2026	38.357.754.223	-
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	2024	34.636.063.544	34.636.063.545
Grandhika Olive	Pejaten, DKI Jakarta/Jakarta	-	33.800.337.243	33.800.337.243
Adhi City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	2023	32.034.426.095	26.036.522.722
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/East Jakarta	2024	26.075.720.515	29.760.165.433
Adhi City Sentul 2	Bogor, Jawa Barat/West Java	2025	9.597.992.732	8.551.628.839
Oase Park	Ciputat, Banten/Banten	2025	710.759.300	-
Jumlah / Total			916.943.076.619	800.705.633.166

Rincian saldo bangunan siap jual adalah
sebagai berikut:

Details of buildings available for sale are
as follows:

an/Description	Lokasi/Location	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	138,782,213,734	138,782,213,734
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/West Java	116,640,822,729	122,574,533,435
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	106,217,037,559	106,217,037,559
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	19,113,539,882	27,025,862,004
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/West Java	14,986,762,391	14,986,762,391
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ Banten	3,997,018,040	6,007,446,120
tal		399,737,394,335	415,593,855,243

Aset real estat yang telah diasuransikan
dengan rincian sebagai berikut:

Real estate assets were insured with the
details as follows:

Nama Asuradur/ Insurer	Nomor Polis/ Policy Number	Periode Asuransi/ Insurance Period	Nilai Pertanggungan/ Sum Insured	Aset Real Estat/ Real Estate Assets
PT KSK Insurance Indonesia	2BD01442300018	1 April 2023 - 1 April 2024	200.532.700.000	LRT City Bekasi Timur Eastern Green
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901190900010	Proses Perpanjangan / Extension Process	85.573.244.047	LRT City Bekasi Timur Green Avenue
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901210700024-9/9	31 Desember 2023 - 31 Maret 2024	118.310.000.000	Cisauk Point
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901230600014	Proses Perpanjangan / Extension Process	65.698.503.000	LRT City Tebet
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901220300019	1 Oktober 2023 s.d. 1 Oktober 2024	60.362.880.000	Adhi City Sentul
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220106231100028	1 Desember 2023 - 1 Desember 2024	424.752.748.876	LRT City Sentul
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220111231100071	1 Desember 2023 - 1 Desember 2024	424.752.748.876	LRT City Sentul
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220903231100013	1 Desember 2023 - 1 Desember 2024	18.469.000.000	LRT City Sentul

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Asuransi diatas merupakan asuransi atas
Contractors All Risk (CAR). Perusahaan
berkeyakinan bahwa asuransi tersebut
cukup untuk menanggung risiko
kerugian di masa depan.

*The above insurance represents insurance
for Contractors All Risk (CAR). The
Company believes that the insurance
adequate to cover risk of future losses.*

Rincian saldo tanah belum
dikembangkan adalah sebagai berikut:

*Details of balance of undeveloped land
are as follows:*

Uraian/Description	Lokasi/Location	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Adhi City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	594.664.103.223	596.063.783.223
Cikunir 2	Cikunir, Jawa Barat/West Java	518.126.150.794	516.366.625.585
LRT City MTH	Jakarta Timur/East Jakarta, DKI Jakarta	295.117.561.130	294.698.673.661
Adhi City Sentul 2	Bogor, Jawa Barat/West Java	273.670.989.173	273.670.989.173
LRT City Cibubur	Cibubur, Jawa Barat/West Java	171.192.553.719	171.741.398.492
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	162.160.050.088	162.160.050.088
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	142.504.095.000	142.504.095.000
Rivia	Bogor, Jawa Barat/West Java	138.657.971.454	138.774.972.047
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/West Java	133.800.566.821	133.800.566.821
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	89.454.324.983	89.454.324.984
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ Banten	44.367.976.570	44.367.976.570
Anggana	Bogor, Jawa Barat/West Java	31.070.912.844	31.209.798.374
Ciracas PPD	Jakarta Timur/East Jakarta, DKI Jakarta	30.114.441.667	30.114.441.667
Cikunir Hilalilyah	Cikunir, Jawa Barat/West Java	13.295.271.930	13.295.271.930
Oase Park	Ciputat, Banten/ Banten	11.991.204.595	11.991.204.595
RNI Parlin	Jakarta Timur/East Jakarta, DKI Jakarta	6.276.050.000	-
Anggrek Kadumanggu	Bogor, Jawa Barat/West Java	2.695.972.605	2.695.972.605
RNI Pancoran	Jakarta Timur/East Jakarta, DKI Jakarta	1.767.261.922	8.043.311.922
Danau Bogor Raya	Bogor, Jawa Barat/West Java	-	3.280.884.904
Jumlah / Total		2.660.927.458.519	2.664.234.341.641

Aset real estat telah dijaminkan kepada
bank (Catatan 22).

*Real estate assets have been pledged as
collateral to bank (Note 22).*

8. Uang Muka

8. Advances

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Pihak Berelasi / Related Parties		
PT Adhi Persada Gedung	8.766.946.126	10.693.529.032
Sub jumlah / Sub total	8.766.946.126	10.693.529.032
Pihak Ketiga / Third Parties		
PT Jati Sungkai Estetika	2.103.428.790	2.103.428.790
PT Hanil Jaya Steel	1.996.457.322	-
Lainnya (Masing-masing di bawah Rp 500 Juta) / Others (Each below Rp500 Million)	1.389.715.847	1.389.715.885
Sub jumlah / Sub total	5.489.601.959	3.493.144.675
Jumlah Uang Muka / Total Advance s	14.256.548.085	14.186.673.707

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Uang muka merupakan uang muka yang diberikan kepada pihak berelasi dan/atau pihak ketiga untuk melaksanakan kegiatan Grup untuk pembelian barang/jasa atas pekerjaan subkontraktor.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Advance represent advance paid to related parties and/or third parties to perform the activities of the Group to purchase goods/services for subcontractors work.

9. Biaya Dibayar Dimuka

9. Prepaid Expenses

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Danau Bogor Raya	1.018.209.901	-
Pajak Daerah / <i>Local tax</i>	836.335.370	1.195.329.412
Konsultan / <i>Consultant</i>	962.399.693	45.500.406
Asuransi / <i>Insurance</i>	229.546.087	168.506.737
Lain-lain / <i>Others</i>	216.930.559	287.780.303
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka / <i>Total Prepaid Expenses</i>	3.263.421.610	1.697.116.858

Biaya dibayar dimuka lain-lain merupakan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas tiga hotel milik Perusahaan dan biaya marketing atas pembelian merchandise untuk meningkatkan penjualan yang nantinya akan dicatat pada beban pokok pendapatan Ketika kriteria terkait telah memadai (Catatan 30).

Other prepaid expenses represent payments for taxes payment of land and building of the three hotels owned by the Company and marketing costs for purchasing merchandise to increase sales which its will be capitalized to cost of revenue when the appropriate criteria has been satisfied (Note 30).

10. Perpajakan

10. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Perusahaan / <i>The Company</i>		
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih / <i>Value Add Tax - Net</i>	37.866.348.956	-
Pajak Penghasilan: / <i>Income Tax:</i>		
Pasal 23 / <i>Article 23</i>	53.228.040	18.807.500
Sub jumlah / <i>Sub total</i>	37.919.576.996	18.807.500
Entitas Anak / <i>Subsidiaries</i>		
Pajak Penghasilan: / <i>Income Tax:</i>		
Pasal 4 (2) / <i>Article 4 (2)</i>	831.307.453	831.307.453
Sub jumlah / <i>Sub total</i>	831.307.453	831.307.453
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka / <i>Total Prepaid Taxes</i>	38.750.884.449	850.114.953

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

b. Utang Pajak

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Perusahaan / The Company		
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih / Value Add Tax - Net	57.967.681.942	15.504.990.648
Pajak Pembangunan 1 (PB1) / Restaurant tax	1.316.819.773	1.421.916.176
Pajak Penghasilan: / Income Tax:		
Pasal 21 / Article 21	1.371.324.078	1.739.750.996
Pasal 22 / Article 22	28.492.000	-
Pasal 23 / Article 23	1.693.030.739	1.770.760.957
Pasal 25 / Article 25	122.015.104	-
Pasal 29 / Article 29	1.216.410.429	1.190.177.548
Pasal 4 (2) / Article 4 (2)	16.030.779.632	15.925.781.806
Sub jumlah / Sub total	79.746.553.697	37.553.378.131
Entitas Anak / Subsidiaries		
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih / Value Add Tax - Net	1.780.645.827	-
Pajak Penghasilan: / Income Tax:		
Pasal 21 / Article 21	-	43.447.482
Pasal 23 / Article 23	64.620	-
Pasal 4 (2) / Article 4 (2)	308.799.111	-
Sub jumlah / Sub total	2.089.509.558	43.447.482
Jumlah Utang Pajak / Total Tax Payables	81.836.063.255	37.596.825.613

b. Taxes Payable

c. Pajak Tangguhan

	1 Januari 2024 / January 1, 2024	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss Rp	31 Maret 2024 / Rp
Perusahaan			
Provisi Penurunan Nilai Piutang/ Provision for Impairment Losses of Accounts Receivable	(119.297.453)	-	(119.297.453)
Keuntungan dari akuisisi / Gain from Acquisition	1.465.850.720	(1.346.553.267)	119.297.453
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Liabilities	1.346.553.267	(1.346.553.267)	-
	1 Januari 2023 / January 1, 2023	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss Rp	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Perusahaan/The Company			
Provisi Penurunan Nilai Piutang/ Provision for Impairment Losses of Accounts Receivable	(3.046.341)	(116.251.112)	(119.297.453)
Keuntungan dari akuisisi / Gain from Acquisition	1.465.850.720	-	1.465.850.720
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan/ Total Deferred Tax Liabilities	1.462.804.379	(116.251.112)	1.346.553.267

c. Deferred Tax

d. Beban Pajak

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Beban Pajak Final / Final Tax Expenses	1.502.861.909	2.762.084.304
Beban Pajak Kini / Current Income Tax	64.182.279	96.004.434
Jumlah Beban Pajak / Total Tax Expenses	1.567.044.188	2.858.088.738

d. Taxes Expenses

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

11. Piutang Lain-lain

Piutang lain-lain merupakan piutang lain lain operasional di luar usaha pokok, sebagian besar merupakan piutang atas sewa lahan LRT yang telah ditagihkan kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Namun pada tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Bersama No.112-1/74A/ADCP/XII/2022 terjadi pengalihan sewa kepada PT Adhi Persada Beton dan tagihan kepada PT Wijaya Makmur atas lahan KM 29, dengan rincian sebagai berikut:

Pihak Berelasi / Related Parties

PT Adhi Persada Beton
PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian /
Less: Allowance for Expected Credit Loss
Sub Jumlah - Bersih / Sub Total - Net

Pihak Ketiga / Third Parties

PT Wijaya Maksmur
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp100 juta) /
Others Others (Each below Rp100 Million)
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian /
Less: Allowance for Expected Credit Loss
Sub Jumlah - Bersih / Sub Total - Net
Jumlah / Total

Tidak ada jaminan, bunga, dan jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan atas perolehan piutang lain-lain ini.

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

Saldo Awal / Beginning Balance

Penambahan / Additional

Pemulihan / Recovery

Saldo Akhir/ Ending Balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain adalah cukup untuk menutup

11. Other Receivables

Other receivables represent other operational receivables outside the main business, mainly represents receivables on LRT land leases that have been billed to PT Adhi Karya (Persero) Tbk. However on December 12, 2022 based on the Minutes of Collective Agreement No.112-1/74A/ADCP/XII/2022 there was a transfer of leases to PT Adhi Persada Beton and bill to PT Wijaya Makmur related on KM 29 land, with the following details:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
PT Adhi Persada Beton	5.498.718.000	5.498.718.000
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	2.974.920.043	2.974.920.043
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian /</i> <i>Less: Allowance for Expected Credit Loss</i>	(60.850.199)	(60.850.199)
Sub Jumlah - Bersih / Sub Total - Net	8.412.787.844	8.412.787.844
Pihak Ketiga / Third Parties		
PT Wijaya Maksmur	58.754.196.308	61.546.231.208
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp100 juta) / <i>Others Others (Each below Rp100 Million)</i>	358.568.188	866.100.003
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian /</i> <i>Less: Allowance for Expected Credit Loss</i>	(311.712.220)	(311.712.220)
Sub Jumlah - Bersih / Sub Total - Net	58.801.052.276	62.100.618.991
Jumlah / Total	67.213.840.120	70.513.406.835

There is no collateral, interest, and terms given by the Company on these other receivables.

The movements of allowance for expected credit losses are as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Saldo Awal / Beginning Balance	372.562.419	144.368.207
Penambahan / Additional	-	302.029.115
Pemulihan / Recovery	-	(73.834.903)
Saldo Akhir/ Ending Balance	372.562.419	372.562.419

Management believed that the allowance for impairment losses from other receivable was adequate to cover possible losses on uncollectible of receivables in the future.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

kemungkinan kerugian di masa depan dan
tidak tertagihnya piutang.

12. Properti Investasi

12. Investment Property

31 Maret 2024 / March 31, 2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan : / Acquisition Cost :				
Kepemilikan Langsung / Direct Acquisition				
LRT City MTH	49.658.546.158	-	-	49.658.546.158
Cisauk Point	78.018.044.550	-	-	78.018.044.550
Akumulasi Perubahan / Accumulated Changes				
Nilai Wajar : / Fair Value :				
LRT City MTH	24.777.453.842	-	-	24.777.453.842
Cisauk Point	36.624.955.450	-	-	36.624.955.450
Nilai Tercatat / Carrying Value	189.079.000.000	-	-	189.079.000.000
31 Desember 2023 / December 31, 2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan : / Acquisition Cost :				
Kepemilikan Langsung / Direct Acquisition				
LRT City MTH	49.658.546.158	-	-	49.658.546.158
Cisauk Point	-	78.018.044.550	-	78.018.044.550
Akumulasi Perubahan / Accumulated Changes				
Nilai Wajar : / Fair Value :				
LRT City MTH	23.900.453.842	-	877.000.000	24.777.453.842
Cisauk Point	-	-	36.624.955.450	36.624.955.450
Nilai Tercatat / Carrying Value	73.559.000.000	78.018.044.550	37.501.955.450	189.079.000.000

Perusahaan mencatat kenaikan nilai wajar tersebut sebagai penghasilan lain-lain tahun berjalan (Catatan 32).

The Company records this increase in fair value as other income for the year (Note 32).

Pendekatan yang menentukan nilai wajar properti adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar.

Approaches that are used in determining the fair value of property are the income approach and market approach.

Properti investasi terdiri atas properti investasi ada di proyek LRT City MTH dan Apartemen Cisauk dengan rinciannya adalah sebagai berikut:

Investment properties consist of investment property in LRT City MTH project and Apartment Cisauk, the details are as follows:

Uraian/ Description	Luas / Area (m2)	Lokasi / Location
LRT City MTH	1.492,65	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta
Cisauk Point	4.429,90	Tangerang, Banten/ Banten

LRT City MTH

Properti investasi merupakan area komersial yang berlokasi di lantai dasar dan lantai 2. Pada tahun 2022, terdapat reklasifikasi atas

LRT City MTH

Investment properties are commercial areas located on the ground floor and 2nd floor. In 2022, there was a reclassification of real

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

aset real estat ke properti investasi sebesar
Rp49.658.546.158 (Catatan 7.b).

estate assets to investment properties
amounting to Rp. 49,658,546,158 (Note 7.b).

Perusahaan telah melakukan penilaian atas
nilai wajar properti investasi, Area Komersial
MTH 27 yang dilakukan oleh KJPP Karmanto
dan Rekan, penilai independen, berdasarkan
laporan No. 00436/2.0062-00/PI/03/0031/1/
XII/2023 tanggal 22 Desember 2023. Nilai
wajar properti investasi pada tanggal 31
Desember 2023 adalah sebesar
Rp74.436.000.000.

The company has assessed the fair value of
investment properties, MTH 27, which was
carried out by KJPP Karmanto and Partners,
an independent appraiser, based on report
No. 00436/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/
2023 dated December 22, 2023. The fair value
of investment properties as of December 31,
2023 amounted to Rp74,436,000,000.

Cisauk Point

Properti investasi merupakan area komersial
di Apartemen Cisauk Point. Pada tahun
2023, terdapat reklasifikasi atas aset real
estat ke properti investasi sebesar
Rp78.018.044.550 (Catatan 7.b).

Cisauk Point

The investment property is a commercial area
at the Cisauk Point Apartment. In 2023, there
will be a reclassification of real estate assets
to investment properties amounting to
Rp78,018,044,550 (Note 7.b).

Perusahaan telah melakukan penilaian atas
nilai wajar properti investasi, Area Komersial
Apartemen Cisauk Point yang dilakukan oleh
KJPP Karmanto dan Rekan, penilai
independen, berdasarkan laporan No. 00437
/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2023 tanggal
22 Desember 2023. Nilai wajar properti
investasi pada tanggal 31 Desember 2023
adalah sebesar Rp114.643.000.000.

The company has assessed the fair value of
investment properties, Cisauk Point
Apartment, which was carried out by KJPP
Karmanto and Partners, an independent
appraiser, based on report No.00437/2.0062-
00/PI/03/0031/1/XII/2023 dated December
22, 2023. The fair value of investment
properties as of December 31, 2023
amounted to Rp114,643,000,000.

13. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

13. Right of Use Assets and Lease Liabilities

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama
aset hak guna dan liabilitas sewa adalah
sebagai berikut:

The reconciliation of right of use assets and
lease liabilities by major classifications was as
follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024			
	Saldo Awal/ Beginning	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan / Acquisition Cost				
Kendaraan / Vehicles	8.348.373.954	-	-	8.348.373.954
Bangunan / Buildings	393.140.317	-	-	393.140.317
Sub jumlah / Sub total	8.741.514.271	-	-	8.741.514.272
Akumulasi penyusutan / Accumulated Depreciation				
Kendaraan / Vehicles	7.536.902.519	-	-	7.536.902.519
Bangunan / Buildings	368.640.315	-	-	368.640.315
Sub jumlah / Sub total	7.905.542.834	-	-	7.905.542.834
Nilai Tercatat / Carrying Value	835.971.437			835.971.438

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

	31 Desember 2023 / December 31, 2023			
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Biaya Perolehan / <i>Acquisition Cost</i>				
Kendaraan / <i>Vehicles</i>	9.312.535.305	5.635.161.831	(6.599.323.182)	8.348.373.954
Bangunan / <i>Buildings</i>	291.140.317	102.000.000	-	393.140.317
Sub jumlah / <i>Sub total</i>	9.603.675.622	5.737.161.831	(6.599.323.182)	8.741.514.271
Akumulasi penyusutan / <i>Accumulated Depreciation</i>				
Kendaraan / <i>Vehicles</i>	8.053.068.958	2.040.458.400	(2.556.624.839)	7.536.902.519
Bangunan / <i>Buildings</i>	266.640.315	102.000.000	-	368.640.315
Sub jumlah / <i>Sub total</i>	8.319.709.273	2.142.458.400	(2.556.624.839)	7.905.542.834
Nilai Tercatat / <i>Carrying Value</i>	1.283.966.349			835.971.437

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Liabilitas Sewa / Lease Liabilities		
Sampai dengan 1 tahun / Up to 1 year	1.178.384.647	1.340.817.896

Seluruh beban penyusutan atas aset hak guna diakui pada Beban Umum dan Administrasi (Catatan 31).

All depreciation expenses on right of use assets are recognized on General and Administrative Expenses (Note 31).

14. Aset Takberwujud

14. Intangible Asset

31 Maret 2024 / March 31, 2024				
Saldo Awal/ Beginning	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Peralatan Kantor / Office Equipments				
Biaya Perolehan / Acquisition Cost	3.133.500.000	-	-	3.133.500.000
Akumulasi penyusutan / Accumulated Depreciation	1.462.300.000	156.675.000	-	1.618.975.000
Nilai Tercatat / Carrying Value	1.671.200.000			1.514.525.000
31 Desember 2023 / December 31, 2023				
Saldo Awal/ Beginning	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Peralatan Kantor / Office Equipments				
Biaya Perolehan / Acquisition Cost	3.133.500.000	-	-	3.133.500.000
Akumulasi penyusutan / Accumulated Depreciation	835.600.000	626.700.000	-	1.462.300.000
Nilai Tercatat / Carrying Value	2.297.900.000			1.671.200.000

Seluruh beban amortisasi atas aset takberwujud diakui pada Beban Umum dan Administrasi (Catatan 31).

All amortization expenses on intangible asset are recognized on General and Administrative Expenses (Note 31).

15. Aset Lain-lain

15. Other Assets

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya / Restricted Cash in Bank		
Pihak Berelasi / Related Parties		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	54.735.100.274	68.708.147.344
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	24.058.851.415	24.360.156.914
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	72.190.738.825	72.078.886.120
PT Bank Syariah Indonesia	9.712.166.588	10.613.424.230
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	651.360.653	651.360.653
Sub Jumlah / Sub Total	161.348.217.754	176.411.975.261

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya / <i>Restricted Cash in Bank</i>		
Pihak Ketiga / <i>Third Parties</i>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	79.633.083.314	77.810.643.765
PT Danamon Indonesia Tbk	13.909.433.491	14.328.883.505
PT Bank Muamalat	2.092.851.373	4.955.840.679
Sub Jumlah / Sub Total	95.635.368.177	97.095.367.949
Jumlah Bank yang Dibatasi Penggunaannya	256.983.585.931	273.507.343.210
Biaya yang Ditangguhkan / <i>Deferred Charges</i>	13.172.876.297	13.390.379.372
Jumlah / Total	270.156.462.229	286.897.722.582

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang berasal dari pembayaran konsumen (via fasilitas KPR & KPA) yang ditahan oleh bank dalam Rekening Escrow atau Bilyet Deposito dan pencairannya sesuai dengan syarat yang berlaku dalam perjanjian kerjasama dengan bank terkait.

Restricted bank accounts are funds originating from consumer payments (through KPR & KPA facilities) held by the bank in an Escrow Account or Bilyet Deposit and the disbursement of which is in accordance with applicable requirements in cooperation with the relevant bank.

16. Utang Usaha

16. Trade Payable

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>		
Utang Afiliasi / <i>Affiliate Debt</i>	445.170.856.393	444.591.410.123
Utang Pada Kontraktor / <i>Contractor Payable</i>	69.098.575.634	69.098.575.634
Utang Retensi / <i>Retention Payables</i>	62.211.078.667	61.907.438.557
Sub Jumlah / Sub Total	576.480.510.694	575.597.424.314
Pihak Ketiga / <i>Third Parties</i>		
Utang Pesanan / <i>Order Debt</i>	462.982.606.346	465.857.042.206
Utang Pada Kontraktor / <i>Contractor Payable</i>	25.857.618.291	22.430.714.942
Utang Usaha Kerjasama / <i>Business Partners Payable</i>	12.305.364.613	11.700.997.637
Utang Pada Konsultan / <i>Consultant Payable</i>	9.278.798.018	8.528.681.291
Utang Retensi / <i>Retention Payables</i>	4.700.869.532	4.771.183.557
Utang Atas Upah Mandor / <i>Foreman's Payable</i>	3.802.084.508	4.380.324.424
Sub Jumlah / Sub Total	518.927.341.307	517.668.944.057
Operasi Bersama		
Utang Afiliasi / <i>Affiliate Debt</i>	170.261.981.991	175.724.741.379
Utang Retensi / <i>Retention Payables</i>	10.636.754.096	10.502.533.577
Utang Pesanan / <i>Order Debt</i>	9.351.191.477	10.417.755.952
Utang Usaha Kerjasama / <i>Business Partners Payable</i>	3.200.331.025	2.778.430.452
Utang Atas Upah Mandor / <i>Foreman's Payable</i>	833.629.220	520.251.833
Utang Pada Konsultan / <i>Consultant Payable</i>	393.373.341	200.980.681
Sub Jumlah / Sub Total	194.677.261.149	200.144.693.874
Jumlah / Total	1.290.085.113.150	1.293.411.062.245

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

17. Beban Akrua

17. Accruals

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Biaya Pekerjaan Proyek / <i>Project Work Costs</i>	203,647,868,831	217,806,059,586
Biaya Operasional Proyek / <i>Project Operating Costs</i>	84,313,290,763	101,617,647,036
Biaya Operasional Hotel / <i>Hotel Operating Costs</i>	7,520,095,553	8,496,120,065
Lain-lain (Masing-masing < Rp 500 Juta) / <i>Others (Each < Rp500 Million)</i>	5,197,505,205	669,256,716
Jumlah / Total	300,678,760,352	328,589,083,403

Beban akrual lain-lain merupakan cadangan biaya pemeliharaan non operasional atas hotel.

Accrued other expenses representing for non operating maintenance cost reserve of hotels.

18. Pendapatan Diterima Dimuka

18. Unearned Revenues

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Properti / Property		
LRT City Tebet	251.817.639.558	270.229.593.307
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	125.065.691.408	124.752.564.052
LRT LRT City Cibubur	108.763.665.548	97.711.519.180
Oase Park	63.183.367.695	60.271.039.985
PT Mega Graha Citra Perkasa	57.901.526.883	54.308.469.745
Adhi City Sentul 2	47.164.541.270	43.732.309.089
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	21.332.458.208	21.342.037.088
Cisauk Point	12.337.844.380	9.782.742.512
LRT City Sentul	1.974.568.241	6.369.142.591
Adhi City Sentul	3.991.963.091	7.197.929.203
LRT City MTH	3.066.754.650	3.140.406.000
Sub Jumlah / <i>Sub Total</i>	696.600.020.931	698.837.752.752
Hotel		
Hotel Grandhika Jakarta	459.803.561	420.588.028
Hotel Grandhika Semarang	243.848.207	145.806.565
Hotel Grandhika Medan	134.267.136	52.636.340
Sub Jumlah / <i>Sub Total</i>	837.918.904	619.030.933
Operasi Bersama / Join Operation		
JO ACP - UJP (LRT City Jatibening)	55.017.021.882	55.401.754.354
JO ACP - UJP (LRT City Ciracas)	24.309.684.936	30.880.463.536
Sub Jumlah / <i>Sub Total</i>	79.326.706.818	86.282.217.890
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka / Total Unearned Revenues	776.764.646.654	785.739.001.575

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 March 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Nihil dan Rp693.447.518 (Catatan 29).

The significant financing component for the liabilities as of March 31, 2024, and December 31, 2023 amounted to Nil and Rp693.447.518, respectively (Note 29).

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

19. Liabilitas Jangka Pendek Lainnya

19. Other Short Term Liabilities

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Pihak Berelasi / Related Parties		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	18.780.142.238	18.780.142.238
Koperasi Adhi Jasa Sejahtera	1.520.010.758	1.700.182.999
Sub Jumlah / Sub Total	20.300.152.996	20.480.325.237
Pihak Ketiga / Third Parties		
PT Akseleran Keuangan Inklusif Indonesia	6.000.000.000	12.589.672.605
Lain-lain (Masing-masing < Rp 500 Juta) / Others (Each < Rp500 Million)	98.672.605	-
Sub Jumlah / Sub Total	6.098.672.605	12.589.672.605
Jumlah / Total	26.398.825.601	33.069.997.842

Liabilitas jangka pendek lainnya atas PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan sisa pembayaran utang dividen atas pembagian laba tahun buku 2021 (diaudit).

Other short-term liabilities for PT Adhi Karya (Persero) Tbk are the remaining dividend payments for profit on distribution for the year 2021 (audited).

20. Utang Obligasi

20. Bonds Payable

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap I / Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase I		
Seri B / Series B	9.000.000.000	9.000.000.000
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi / Unamortized Bond Issuance Costs	(4.644.756)	(11.611.881)
Jumlah / Total	8.995.355.244	8.988.388.119
Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap II / Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase II		
Seri A / Series A	-	-
Seri B / Series B	102.000.000.000	102.000.000.000
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi / Unamortized Bond Issuance Costs	(453.697.126)	(550.917.937)
Jumlah / Total	101.546.302.874	101.449.082.063
Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap III / Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase III		
Seri A / Series A	15.700.000.000	15.700.000.000
Seri B / Series B	484.200.000.000	484.200.000.000
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi / Unamortized Bond Issuance Costs	(8.878.382.868)	(8.878.382.868)
Jumlah / Total	491.021.617.132	491.021.617.132
Jumlah - Bersih / Total - Net	601.563.275.250	601.459.087.314

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Dikurangi: / Less:

Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun /
Current Portion

Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi /
Unamortized Bond Issuance Costs

Bagian Jangka Panjang / Long-term portion

Perusahaan melakukan beberapa
pendanaan dengan utang obligasi untuk
mendukung bisnis Perusahaan.

**a. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk
Tahap I**

Perusahaan telah menerbitkan obligasi
dengan jumlah seluruhnya sebesar
Rp500.000.000.000 pada tahun 2021
dengan tanggal efektif 7 Mei 2021
berdasarkan surat efektif dari Otoritas
Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor
surat No.S-62/D.04/2021. Pencatatan
dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada
tanggal 21 Mei 2021 dengan nomor surat
pencatatan No. S-03498/BEI.PP2/05-
2021.

Sesuai dengan ketentuan yang dimuat
dalam Perjanjian Perwaliamanatan, PT
Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat
dan Banten Tbk telah ditunjuk oleh
Perusahaan sebagai Wali Amanat yang
mewakili kepentingan Pemegang
Obligasi ini.

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah
pokok sebesar Rp500.000.000.000 yang
dijamin dengan kesanggupan penuh (full
commitment). Obligasi ini diterbitkan
tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo
Obligasi yang diterbitkan atas nama PT
Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Obligasi ini memberikan pilihan bagi
masyarakat untuk memilih seri yang
dikehendaki, yaitu dengan adanya 2
(dua) seri obligasi yang ditawarkan
sebagai berikut:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
9.000.000.000	9.000.000.000
(4.644.756)	(11.611.881)
592.567.920.006	592.470.699.195

*The Company's initiated several fund raising
by issuing bonds to support the Company's
business.*

**a. Adhi Commuter Properti Tbk Bond
Phase I**

*The Company has issued bonds
amounting to Rp500,000,000,000 in 2021
with an effective date on May 7, 2021
based on effective letter from Financial
Services Authority (OJK) with registration
letter No. S-62/D.04/2021. The listing was
made on the Indonesian Stock Exchange
on May 21, 2021 with registration letter
No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.*

*Under the provisions contained in the
Trustee Agreement, PT Bank
Pembangunan Daerah Jawa Barat dan
Banten Tbk has been appointed by the
Company as a Trustee representing the
interests of the Bondholders.*

*These bonds were issued with a principal
amount of Rp500,000,000,000 which was
guaranteed with full commitment. These
bonds are issued scrippless, except for
Jumbo Bond Certificates which are issued
on behalf of PT Kustodian Sentral Efek
Indonesia.*

*These bonds provide an option for the
public to choose the desired series, namely
by having 2 (two) series of bonds offered
as follows:*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Seri A

Jumlah pokok Obligasi Seri A sebesar Rp491.000.000.000 dengan Tingkat bunga tetap sebesar 10,50% per tahun, jangka waktu 367 hari sejak tanggal emisi. Pada tanggal 25 Mei 2022 sudah dilakukan pembayaran.

Seri B

Jumlah pokok Obligasi Seri B sebesar Rp9.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% per tahun, jangka waktu 3 tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan pada tanggal 20 Mei 2024.

b. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap II

Berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 No. 45 tanggal 20 Mei 2022 oleh dan antara Perusahaan selaku Emiten dan PT Bank Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk selaku Wali Amanat, yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.

PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) telah menerbitkan Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022:

- Obligasi Seri A sebesar Rp 205.500.000.000 (dua ratus lima miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,00% (sepuluh persen) per tahun, dengan jangka waktu 367 (tiga ratus enam puluh tujuh) hari sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh sudah dilakukan tanggal 31 Mei 2023.
- Obligasi Seri B sebesar Rp 102.000.000.000 (seratus dua miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

Series A

The principal amount of the Series A Bonds is IDR 491,000,000,000 with a fixed interest rate of 10.50% per year, a period of 367 days from the date of issuance. On May 25, 2022 the payment has been made.

Series B

Principal amounts of series B Bonds amounting to Rp9,000,000,000 with a fixed interest rate at 11% per annum, with a term of 3 years from the issuance date. Full bond principal payment will be made on May 20, 2024.

b. Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase II

Based on the Deed of Trusteeship Agreement for Bonds II Adhi Commuter Properti Year 2022 No. 45 dated May 20, 2022, by and between the Company as the Issuer and PT Bank Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk as the Trustee, made before Rosida Rajagukguk Siregar, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in South Jakarta Administrative City.

PT Adhi Commuter Properti Tbk ADCP has issued Adhi Commuter Properti Bonds II Year 2022:

- *A Series Bond's amounting to Rp205,500,000,000 (two hundred five billion five hundred million Rupiah) with a fixed interest rate at 10.00% (ten percent) per year, with a term of 367 (three hundred sixty seven) days from the issuance date. The full principal payment of the bonds paid on May 31, 2023.*
- *B Series Bond's amounting to Rp102,000,000,000 (one hundred two billion Rupiah) with a fixed interest*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

sebesar 11,00% (sebelas persen) per tahun, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 24 Mei 2025.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi II dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp307.500.000.000 pada tahun 2022 dengan tanggal efektif 24 Mei 2022 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor Sertifikat II-2/200522-B. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Mei 2022 dengan nomor surat pencatatan No. S-78/D.04/2022.

c. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap III

Berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 No. 31 tanggal 6 September 2023 yang terakhir diubah melalui Adendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 No. 217, Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk selaku Wali Amanat, yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.

ADCP telah menerbitkan Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023:

- Obligasi Seri A sebesar Rp15.700.000.000 (lima belas miliar tujuh ratus juta Rupiah) dengan Tingkat bunga tetap sebesar 7,80% (tujuh koma delapan nol persen) per tahun, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

rate of 11.00% (eleven percent) per year, with a term of 3 (three) years from the issuance date, the full principal payment of the bonds will be made on May 24, 2025.

The company has issued bonds II with a total amount of Rp307,500,000,000 in 2022 with an effective date of May 24, 2022 based on an effective letter from the Financial Services Authority (OJK) with letter number No. Certificate II-2/200522-B. The registration is done at Indonesia Stock Exchange on May 21, 2022 with registration letter number No. S-03498/BEI.PP2/05-2022.

c. Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase III

Based on the Deed of Trust Agreement for Bond III Adhi Commuter Properti Year 2023 No. 31 dated September 6, 2023 which was last amended through Addendum III and Restatement of Trust Agreement for Bond III Adhi Commuter Properti Year 2023 No. 217, the Company has appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat and Banten Tbk as Trustee, which was made before Rosida Rajagukguk Siregar, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in South Jakarta Administration City.

ADCP has issued Adhi Commuter Properti Bonds III Year 2023:

- *Series A bonds of Rp15,700,000,000 (fifteen billion seven hundred million Rupiah) with a fixed interest rate of 7.80% (seven-point eight zero percent) per year, with a period of 3 (three) years from the date of issuance. Payment of the principal of the bond in full will be made on December 8, 2026.*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

penuh akan dilakukan tanggal 8 Desember 2026.

- Obligasi Seri B sebesar Rp484.200.000.000 (empat ratus delapan puluh empat miliar dua ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,25% (delapan koma dua lima persen) per tahun, dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 8 Desember 2028.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi III dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp499.900.000.000 pada tahun 2023 dengan tanggal efektif 10 November 2023 berdasarkan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Utang yang dikeluarkan oleh PT Bursa Efek Indonesia dengan Nomor: S-09914/BEI.PP3/11-2023.

Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan surat Pefindo No. RC-769/PEF-DIR/IX/2023 tanggal 4 September 2023, hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang (obligasi) Perusahaan adalah idAAA (Triple A).

Utang obligasi yang diterbitkan Perusahaan bersifat tanpa jaminan khusus.

- Series B bonds of Rp484,200,000,000 (four hundred eighty-four billion two hundred million Rupiah) with a fixed interest rate of 8.25% (eight point two five percent) per year, with a period of 5 (five) years from the date of issuance. Payment of the principal of the bond in full will be made on December 8, 2028.

The Company has issued bonds III with a total amount of IDR 499,900,000,000 in 2023 with an effective date of November 10, 2023 based on the Approval of the Principle of Listing of Debt Securities issued by the Indonesia Stock Exchange with Number: S-09914 / IDX. PP3/11-2023.

The Company has carried out a rating performed by Pefindo. Based on Pefindo letter No. RC-769/PEF-DIR/IX/2023 dated September 4, 2023, the rating results for the Company's long-term debt securities (bonds) are idAAA (Triple A).

The bonds payable issued by the Company without specific guarantee.

21. Sukuk Ijarah

21. Sukuk Ijarah

Sukuk Ijarah Jangka Panjang /
Long-term Sukuk Ijarah

Berdasarkan perjanjian dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk selaku Wali Amanat Sukuk Ijarah Nomor 157 tanggal 18 Oktober 2023, bahwa Harga Beli Kembali Objek Ijarah

**31 Maret 2024 /
March 31, 2024**

**31 Desember 2023 /
December. 31, 2023**

243.988.523.263

234.644.877.675

Based on the agreement with PT Bank Syariah Indonesia Tbk as the Trustee of Ijarah Sukuk No. 157 dated October 18, 2023, the Buyback Price of the Ijarah Object is

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

sebesar Rp499.100.000.000. Dasar ketentuan harga beli Objek Ijarah sebesar Rp233.270.000.000 dengan Imbalan Ijarah sebesar Rp28.296.000.000 yang akan dibayarkan secara cicilan dengan skema Cicilan Imbalan Ijarah atau ekuivalen sebesar 0,722% per tahun dari Harga Pembelian Kembali yang Disesuaikan. Dana Sukuk digunakan untuk pengembangan Kawasan Proyek LRT City.

Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (Buy Back) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan surat Pefindo No. RC-431/PEF-DIR/IV/2023 tanggal 13 April 2023, hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang (obligasi) Perusahaan adalah idBBB (Triple B).

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah adalah sebesar Rp101.122.337 pada tahun 2023 dan dicatat pada akun "Beban Keuangan" pada laba rugi (Catatan 33).

Aset yang menjadi dasar (underlying asset) dalam penerbitan Sukuk Ijarah (Objek Ijarah) ini adalah hak manfaat atas tanah milik Perusahaan yang telah dialihkan hak miliknya melalui akad jual beli kepada Pemegang Sukuk Ijarah. Dalam hal ini secara spesifik adalah sebagai berikut:

No.	Tanah	Luas (m2)	Lokasi
1	Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 8521/Jatimulya, atas nama Perseroan	291	Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
2	SHGB No. 8523/Jatimulya, atas nama Perseroan	1.425	Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
3	SHGB No. 565/Cawang, atas nama Perseroan	159	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
4	SHGB No. 566/Cawang, atas nama Perseroan	303	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
5	SHGB No. 567/Cawang, atas nama Perseroan	115	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Rp499,100,000,000. The basis for the buyback price of the Ijarah Object is Rp 233,270,000,000 with an Ijarah Fee of Rp 28,296,000,000 to be paid in installment under the Ijarah Fee Installment scheme or equivalent to 0.722% per year of the Adjusted Buyback Price. The Sukuk funds are used for the development of the LRT City Project Area.

The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

The Company has carried out a rating performed by Pefindo. Based on Pefindo letter No. RC-431/PEF-DIR/VI/2023 dated April 13, 2023, the rating results for the Company's long-term debt securities (bonds) are idBBB (Triple B).

Amortization of Sukuk Ijarah issuance costs is Rp101,122,337 in 2023 and is recorded in the "Financial Charges" account in profit or loss (Note 33).

The underlying asset in the issuance of the Sukuk Ijarah (Ijarah Object) is the beneficial right to land owned by the Company which has transferred its ownership rights through a sale and purchase agreement to the Sukuk Ijarah Holder. In this case the specifics are as follows:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

No.	Tanah	Luas (m2)	Lokasi
6	SHGB No. 569/Cawang, atas nama Perseroan	88	Jl. MT Haryono Kav 27 RT 007/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
7	SHGB No. 7178/Cawang, atas nama Perseroan	83	Jl. MT Haryono Kav 27 RT 007/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
8	Sertipikat Hak Pakai ("SHP") No. 00657/Cawang, atas nama Perseroan	1.898	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
9	SHP No. 00670/Cawang, atas nama Perseroan	92	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
10	SHP No. 00682/Cawang, atas nama Perseroan	1.508	Jl. Arus Dalam, RT 007/RW 01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
11	SHGB No. 1861/Cadas Ngampar, atas nama Perseroan	20.163	Kelurahan Cadas Ngampar, Kecamatan Sukaraja, Kota Bogor, Jawa Barat
12	SHGB No. 1497/Kadumanggu, atas nama Perseroan	851	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
13	SHGB No. 1498/Kadumanggu, atas nama Perseroan	116	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
14	SHGB No. 1500/Kadumanggu, atas nama Perseroan	551	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
15	SHGB No. 1501/Kadumanggu, atas nama Perseroan	888	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan BabakanMadang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
16	SHGB No. 1502/Kadumanggu, atas nama Perseroan	333	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
17	SHGB No. 01273/Ciputat, atas nama Perseroan	52.879	Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten
18	SHGB No. 04738/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.986	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
19	SHGB No. 4739/Harjamukti, atas nama Perseroan	981	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
20	SHGB No. 4741/Harjamukti, atas nama Perseroan	2.375	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
21	SHGB No. 4742/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.480	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
22	SHGB No. 4744/Harjamukti, atas nama Perseroan	2.946	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
23	SHGB No. 4745/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.730	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
24	SHGB No. 4746/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.020	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
25	SHGB No. 4747/Harjamukti, atas nama Perseroan	211	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
26	SHGB No. 4748/Harjamukti, atas nama Perseroan	915	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
27	SHGB No. 4749/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.388	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
28	SHGB No. 4750/Harjamukti, atas nama Perseroan	192	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
29	SHGB No. 4752/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.145	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
30	SHGB No. 4753/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.326	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
31	SHGB No. 4754/Harjamukti, atas nama Perseroan	2.270	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
32	SHGB No. 4755/Harjamukti, atas nama Perseroan	414	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
33	SHGB No. 4756/Harjamukti, atas nama Perseroan	200	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
34	SHGB No. 4758/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.730	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
35	SHGB No. 4759/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.065	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
36	SHGB No. 4760/Harjamukti, atas nama Perseroan	1.730	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
37	SHGB No. 4761/Harjamukti, atas nama Perseroan	271	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
38	SHGB No. 4762/Harjamukti, atas nama Perseroan	900	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
39	SHGB No. 4794/Harjamukti, atas nama Perseroan	374	Desa Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat

Sukuk Ijarah ini dijamin dengan jaminan aset tetap berupa tanah yang dimiliki oleh perseroan yang akan diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 100% dari nilai harga pembelian kembali. Hak pemegang sukuk ijarah preferen terhadap hak-hak kreditur perseroan lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penerbit akan melakukan pembelian kembali dipercepat wajib pada ulang tahun ke 6 dan ulang tahun ke-7 dari tanggal penerbitan sukuk ijarah.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah antara Perusahaan dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk sebagai wali amanat, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

This Sukuk Ijarah is secured by fixed assets in the form of land owned by the company which will be bound by a first-rank mortgage whose total value is at least 100% of the buyback price. The rights of preferred sukuk ijarah holders regarding the rights of other company creditors are in accordance with applicable laws and regulations.

The publisher will conduct mandatory accelerated buybacks on the year 6th and 7th from the issuance date of the ijarah sukuk.

Based on the Sukuk Ijarah Agreement between the Company and PT Bank Syariah Indonesia Tbk as trustee, the Company is required to fulfill several conditions, including:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
- 1) Memelihara nilai EBITDA agar tetap positif
 - 2) Menjaga Debt Service Coverage Ratio di atas 100%
 - 3) Perbandingan antara Utang dengan modal sampai dengan 1,5x

Perusahaan telah memenuhi semua ratio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

- a. Maintain certain financial ratios as follows:
- 1) Maintain EBITDA value to remain positive
 - 2) Maintain Debt Service Coverage Ratio above 100%
 - 3) Ratio between Debt and capital up to 1.5x

The Company has fulfilled all financial ratios stipulated in the agreement.

22. Utang Bank

22. Bank Loan

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Utang Bank Jangka Pendek / Short-term Bank Payables		
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	67.014.645.716	-
Jumlah / Total	67.014.645.716	-
Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun / Current Maturities		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	51.424.250.000	85.707.250.000
Jumlah / Total	51.424.250.000	85.707.250.000
Bagian Utang Bank Jangka Panjang / Long-term Maturities of Bank Loan		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	141.394.200.000	146.107.200.000
Jumlah / Total	141.394.200.000	146.107.200.000

**Fasilitas Kredit Modal Kerja
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
– Eastern Green Lot 1**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 77/S/CSTD/CB1/II/2022 tanggal 22 Februari 2023, Grup memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk pembangunan Apartemen Eastern Green Lot 1. Fasilitas tersebut berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 22 Februari 2023 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp 160.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0,25%
- Biaya administrasi 0,25%

**Working Capital Credit Facility
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
– Eastern Green Lot 1**

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 77/S/CSTD/CB1/II/2022 dated February 22, 2023, Group obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of Eastern Green Lot Apartments 1. The facility has a period of 5 (five) years from February 22, 2023 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp 160,000,000,000;
- The type of credit non revolving;
- Provision fee of 0,25%
- Administration fee 0,25%

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- Suku Bunga 8,5% p.a:
- Denda 2%
- Biaya APHT 0,50%

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah proyek pembangunan Apartemen Eastern Green Lot 1 – Tower Primrose dan Tower Clove;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen Eastern Green Lot 1 – Tower Primrose dan Tower Clove yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia* dengan Cash *Equivalency Factor (CEF)* sebesar 50%.

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan, antara lain:

- a. DER maksimal sebesar 500%;
- b. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) di atas 100%;
- c. Current Ratio diatas 100%;
- d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%; dan
- e. Menjaga ekuitas selalu positif.
- f. Melaksanakan pembangunan Apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit.
- g. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan.
- h. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan.
- i. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir.
- j. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- Interest Rate 8,5% p.a:
- Fine 2%
- APHT fee of 0.50%

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land development projects for Eastern Green Lot 1 Apartments - Primrose Tower and Clove Tower;*
- b. Receivables related to income from units of Eastern Green Lot 1 Apartments - Primrose Tower and Clove Tower which are tied to cessie or fiducia with Cash Equivalency Factor (CEF) of 50%.*

The Company is required to comply with several restrictions, among others:

- a. DER is maximum of 500%;*
- b. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) above 100%;*
- c. Current Ratio above 100%;*
- d. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%; and*
- e. Maintain equity to be positive.*
- f. Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit.*
- g. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months.*
- h. Submit Semester Financial Reports no later than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date.*
- i. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal.*
- j. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN.*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- k. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh Dinas tertentu.
- l. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas branding Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman untuk pinjaman jangka Panjang tersebut.

Saldo utang bank per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp141.394.200.000 dan Rp146.107.200.000.

Jumlah pencairan sepanjang 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Nihil dan Rp160.000.000.000.

Pembayaran yang dilakukan pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp4.713.000.000 dan Rp13.892.800.000.

Per 31 Maret 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Royal Sentul Park

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 180/S/CBD/CB1/V/2023 tanggal 17 Mei 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Apartemen Royal Sentul Park - Tower 1 sebanyak 1.626 unit dan area komersial beserta sarana dan prasarana. Fasilitas tersebut berjangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- k. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain Service.*
- l. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/ area.*

The Company is in compliance with the respective debt covenants for these long-term loans.

The bank loan balance as of March 31, 2024 and December 31, 2023 amounting to Rp141.394.200.000 and Rp146.107.200.000 respectively.

The amount of disbursement among March 31, 2024 and December 31, 2023 amounting Nil and Rp160.000.000.000 respectively.

Payments made for the year 2024 and 2023 amounted to Rp4.713.000.000 dan Rp 13.892.800.000 respectively.

As of March 31, 2024, the Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Royal Sentul Park

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 180/S/CBD/CB1/V/2023 dated May 17, 2023, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of Royal Sentul Park Apartment - Tower 1 with facilities as quantities as 1,626 units and a commercial area along with facilities and infrastructure. The facility has a period of 1 (one) years from May 17, 2023 with the following terms and conditions:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

17 Mei 2023 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp. 358.700.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0,25%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,15% p.a;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah proyek pembangunan Apartemen Royal Sentul Park - Tower 1;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen Royal Sentul Park - Tower 1 yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Grup terikat dengan beberapa batasan, antara lain:

- a. DER maksimal sebesar 500%;
- b. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) diatas 100%;
- c. Current Ratio diatas 120%;
- d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%; dan
- e. Menjaga ekuitas selalu positif.
- f. Melaksanakan pembangunan Apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit.
- g. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan.
- h. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan.
- i. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir.
- j. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- *Credit limit Rp. 358.700.000.000;*
- *The type of credit non revolving;*
- *Provision fee of 0.25%;*
- *Administration fee 0.25%;*
- *Interest Rate 9,15% p.a;*
- *Fine 2%;*
- *APHT fee of 0.50%*

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land development projects for Royal Sentul Park Apartment - Tower 1;*
- b. Receivables related to income from units of Royal Sentul Park Apartment - Tower 1 which are tied to cessie or fiducia.*

Group is required to comply with several restrictions, among others:

- a. DER is maximum of 500%;*
- b. Debt Service Coverage Ratio (DSCR) above 100%;*
- c. Current Ratio above 120%;*
- d. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%; and*
- e. Maintain equity to be positive*
- f. Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit.*
- g. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months.*
- h. Submit Semester Financial Reports no later than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date.*
- i. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal.*
- j. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments,*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

keuangan, perkembangan konstruksi,
dan perkembangan penjualan unit atas
proyek yang dibiayai oleh BTN.

- k. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh Dinas tertentu.
- l. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas branding Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Saldo utang bank per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Nihil dan Rp28.298.750.000.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Nihil dan Rp6.439.000.000.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp 28.298.750.000 dan Rp106.562.510.361.

Per 31 Maret 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
– LRT City Bekasi Timur Green Avenue**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 65/S/CSTD/III/2021 tanggal 16 Maret 2021. Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Apartemen LRT City Bekasi Timur Green Avenue - Tower 1 sebanyak 736 unit dan area komersial beserta sarana dan prasarana. Fasilitas tersebut berjangka waktu 4 (empat) tahun terhitung sejak tanggal 16 Juni 2021 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

*and unit sales developments for projects
financed by BTN.*

- k. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain Service.*
- l. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/ area.*

The bank loan balance as of March 31, 2024 and December 31, 2023 amounting to Nil and Rp28.298.750.000, respectively.

Total disbursements up to March 31, 2024, and December 31, 2023 amounted to Nil and Rp6.439.000.000 respectively.

Payments made for the periods ended March 31, 2024, and December 31, 2023, amounted Rp28.298.750.000 and Rp106.562.510.361, respectively.

As of March 31, 2024, The Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
– LRT City Bekasi Timur Green Avenue**

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 65/S/CSTD/III/2021 dated March 16, 2021 the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of LRT City Bekasi Timur Green Avenue Apartment - Tower 1 with facilities as quantities as 736 units and a commercial area along with facilities and infrastructure. The facility has a period of 4 (four) years from March 16, 2021 with the following terms and conditions:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- Plafond kredit Rp. 200.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0,25%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,25% p.a;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah dan bangunan proyek pembangunan Apartemen Green Avenue - Tower 1;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen Green Avenue - Tower 1 yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Grup terikat dengan beberapa batasan, antara lain:

- a. DER maksimal sebesar 500%;
- b. Current Ratio diatas 100%;
- c. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%; dan
- d. Menjaga ekuitas selalu positif.
- e. Melaksanakan pembangunan Apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit.
- f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan.
- g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan.
- h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir.
- i. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- *Credit limit Rp. 200.000.000.000;*
- *The type of credit non revolving;*
- *Provision fee of 0.25%;*
- *Administration fee 0.25%;*
- *Interest Rate 9,25% p.a;*
- *Fine 2%;*
- *APHT fee of 0.50%*

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land and building development projects for Green Avenue Apartment - Tower 1;*
- b. Receivables related to income from units of Green Avenue Apartment - Tower 1 which are tied to cessie or fiducia.*

Group is required to comply with several restrictions, among others:

- a. DER is maximum of 500%;*
- b. Current Ratio above 100%;*
- c. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%; and*
- d. Maintain equity to be positive.*
- e. Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit.*
- f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months.*
- g. Submit Semester Financial Reports no later than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date.*
- h. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal.*
- i. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN.*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- j. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh Dinas tertentu.
- k. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas branding Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Saldo utang bank per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Nihil.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar nihil.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Nihil dan Rp38.678.000.000.

Per 31 Maret 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Adhi City Sentul

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 259/S/CSTD/VII/2021 tanggal 23 Juli 2021. Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Perumahan Bhumi Anvaya Adhi City Sentul sebanyak 351 unit rumah beserta sarana prasarana. Fasilitas tersebut berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 23 Juli 2021 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp. 105.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya administrasi 0,5%;

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- j. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain Service.*
- k. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/ area.*

The bank loan balance as of March 31, 2024 and December 31, 2023 amounting to Nil.

Total disbursements up to March 31, 2024, and December 31, 2023 are nil, respectively.

Payments made for the periods ended March 31, 2024, and December 31, 2023 amounted to Nil and Rp38.678.000.000.

As of March 31, 2024, The Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Adhi City Sentul

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 65/S/CSTD/III/2021 dated March 16, 2021 the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for Housing Development Bhumi Anvaya Adhi City Sentul as many as 351 housing units and infrastructure. The facility has a period of 3 (three) years from July 23, 2021 with the following terms and conditions:

- *Credit limit Rp. 105.000.000.000;*
- *The type of credit non revolving;*
- *Provision fee of 0.5%;*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- Suku Bunga 9,00% p.a;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,5%

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah dan bangunan proyek perumahan Bhumi Anvaya Adhi City Sentul;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Perumahan Bhumi Anvaya Adhi City Sentul yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Grup terikat dengan beberapa batasan, antara lain:

- a. DER maksimal sebesar 500%;
- b. Current Ratio diatas 100%;
- c. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%; dan
- d. Interest Coverage Ratio (ICR) di atas 100%
- e. Menjaga ekuitas selalu positif.
- f. Melaksanakan pembangunan Apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit.
- g. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan.
- h. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan.
- i. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir.
- j. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN.
- k. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- *Interest Rate 9,00% p.a;*
- *Fine 2%;*
- *APHT fee of 0.50%*

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land and building housing project Bhumi Anvaya Adhi City Sentul;*
- b. Receivables related to income from Bhumi Anvaya Adhi City Sentul Housing units which are tied with cessie or fiducia.*

Group is required to comply with several restrictions, among others:

- a. DER is maximum of 500%;*
- b. Current Ratio above 100%;*
- c. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%; and*
- d. Interest Coverage Ratio (ICR) di atas 100%*
- e. Maintain equity to be positive.*
- f. Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit.*
- g. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months.*
- h. Submit Semester Financial Reports no later than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date.*
- i. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal.*
- j. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN.*
- k. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh
Dinas tertentu.

- I. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas branding Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Saldo utang bank per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 51.424.250.000 dan Rp57.408.500.000.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Nihil dan Rp26.937.500.000.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp 34.283.000.000 dan Rp25.510.000.000.

Per 31 Maret 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

Fasilitas Kredit Swadana

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Berdasarkan Perjanjian No.261/S/CSTD/CB1/V/2022 tanggal 19 Mei 2022 yang telah diperpanjang 182/S/CBD/CB1/V/2023 tanggal 19 Mei 2023, Perusahaan memperoleh Pokok Perjanjian Kredit. Jangka waktu pinjaman 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 24 Mei 2026. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp350.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0.1%;
- Suku Bunga 9% per tahun.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

*of Recommendation for Habitability
issued by a certain Service.*

- I. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/ area.*

The bank loan balance as of March 31, 2024 and December 31, 2023 amounting to Rp 51.424.250.000 and Rp57.408.500.000.

Total disbursements up to March 31, 2024, and December 31, 2023 amounted to Nil and Rp26.937.500.000.

Payments made for the periods ended March 31, 2024, and December 31, 2023 amounted to Rp34.283.000.000 and Rp25.510.000.000.

As of March 31, 2024, The Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

Swadana Credit Facility

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Based on the agreement No. 261/S/CSTD/CB1/V/2022 dated May 19, 2022, The Company obtained a Principal of the Credit Agreement. The facility period is 36 (twelve) months until May 24, 2026. The facility has terms and conditions:

- Credit limit Rp350.000.000.000;*
- The type of credit non revolving*
- Provision fee 1%;*
- Interest Rate 9% Per Tahun.*

The Company is required to comply with terms, among others:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- a. Menjaga kualitas pembiayaan/kredit milik debitur dan para pengurus selalu dalam kondisi performing loan sampai dengan kredit/pembiayaan lunas;
- b. Seluruh transaksi keuangan termasuk penerimaan Dana penerbitan Surat Utang Debitur tahun 2022 serta penerimaan atas rencana penjualan aset tetap wajib dilakukan melalui rekening Debitur di BTN;
- c. Menjaga nilai Current Ration minimum 100%, EBITDA Positif, interest coverage Ratio minimum 150% dan DER tidak melebihi 500% sesuai laporan keuangan Auditan tahunan terakhir yang disampaikan;
- d. Menjaga rasio Agunan minimal sebesar 150% dari outstanding fasilitas kredit debitur di Bank apabila rasio tidak mencukupi maka, Debitur harus memberikan agunan tambahan atau menurunkan outstanding pinjaman dibank sehingga rasio agunan minimal terpenuhi;
- e. Menyerahkan laporan aktivitas usaha/operasional dan laporan-laporan lainnya (untuk basis triwulan sesuai dengan laporan keuangan) sehubungan dengan fasilitas kredit apabila diminta oleh Bank dengan pemberitahuan sebelumnya dari Bank kepada Debitur;
- f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan;
- g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 60 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 180 hari setelah tanggal pelaporan;
- h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir;
- i. Memperpanjang atau memperbarui izin-izin terkait legalitas usaha debitur

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- a. Maintaining the quality of financing/kredit owned by debtors and administrators, always in a performing loan condition until the credit/financing is paid off;*
- b. All financial transactions including receipt of Funds for issuance of Debtor Debt Notes in 2022 and receipt of plans to sell fixed assets must be made through the Debtor's account at BTN;*
- c. Maintain a minimum Current Ration value of 100%, positive EBITDA, minimum interest coverage ratio of 150% and DER not exceeding 500% according to the last annual audited financial report submitted;*
- d. Maintain a minimum Collateral ratio of 150% of the debtor's outstanding kredit facilities at the Bank; If the ratio is insufficient, the Debtor must provide additional collateral or reduce the outstanding loan at the bank so that the minimum collateral ratio is met;*
- e. Submit reports on business/operational activities and other reports (on a quarterly basis according to the finansial statements) in connection with kredit facilities if requested by the Bank with prior notification from the Bank to the Debtor;*
- f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months;*
- g. Submit Semester Financial Reports No. later than 60 days after the reporting date and the Independent Auditor's Report No. later than 180 days after the reporting date;*
- h. Submit the results of Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal;*
- i. Extend or renew permits related to the legality of the debtor's business when the*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

bilamana telah habis masa berlakunya
serta menyerahkan salinan
perpanjangannya ke Bank;

- j. Memastikan dan menjaga saldo minimal giro operasional di Bank setiap bulannya minimal sebesar 5% dari outstanding fasilitas kredit setiap tanggal 7 mencukupi untuk membayar kewajiban setiap bulannya.

Saldo utang bank per 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar nihil.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar nihil.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Nihil dan Rp250.000.000.000.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman untuk jangka pendek tersebut.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit Cash Collateral No.0108/KBA-OKR/2024 tanggal 12 Februari 2024, Perusahaan memperoleh Fasilitas KMK Cash Collateral untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 12 Februari 2025. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp85.500.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0.5%;
- Suku Bunga 1% per tahun.

Saldo utang bank per 31 Maret 2024 sebesar Rp67.014.645.716.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

validity period has expired and submit a copy of the extension to the Bank;

- j. Ensuring and maintaining a minimum balance of operational current accounts at the Bank every month, at least 5% of the outstanding credit facility on the 7th is sufficient to pay monthly obligations.*

Bank loan balances as of March 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to nil respectively.

Total disbursements up to March 31, 2024, and December 31, 2023 amounted to nill, respectively.

Payments made for the periods ended March 31, 2024, and December 31, 2023 amounted to Nil and Rp250,000,000,000, respectively.

As specified by the bank loan agreements, the Company is required to comply with certain as covenants, such as financial ratio covenants. The Company has complied with the respective debt covenants for these short-term loans.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Based on the Cash Collateral Credit Agreement No.0108/KBA-OKR/2024 dated February 12 2024, the Company obtained a KMK Cash Collateral Facility for working capital. The loan term is 12 (twelve) months until February 12 2025. The facility has the following terms and conditions:

- *Credit limit of Rp85,500,000,000;*
- *The type of credit non revolving;*
- *Provision fee of 0,5%;*
- *Interest Rate at 1% p.a.*

The bank loan balance as of March 31, 2024 amounting to Rp67.014.645.716.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Maret
2024 sebesar Rp67.014.645.716.

Total disbursements up to March 31, 2024,
amounted to Rp67.014.645.716.

23. Utang Lembaga Keuangan

23. Financial Institution Payable

Pihak Ketiga / Third Parties

PT Indonesia Infrastructure Finance

Jumlah / Total

**31 Maret 2024 /
March 31, 2024**

**31 Desember 2023 /
December 31, 2023**

126.912.759.425

126.912.759.425

126.912.759.425

126.912.759.425

Berdasarkan Perjanjian No. PF.02/IV/IIF-TL/2023 tanggal 18 April 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Pinjaman Berjangka Senior. Jangka waktu pinjaman 4 (empat) tahun sampai dengan tanggal Maret 2027. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp133.150.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya Fasilitas 0.5%;
- Biaya Struktur 0.5%;
- Biaya Komitmen 0.25%;
- Suku Bunga 10% per tahun;
- Denda 2%;
- Biaya APHT Rp600.000.000.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah dan bangunan Komersial Area dan Tower 1 proyek Cisauk Point.
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Cisauk Point yang diikat dengan cession atau fiducia.

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan, sesuai dengan perjanjian pinjaman, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman tersebut

Rasio Keuangan

Penerima pinjaman harus memastikan setiap saat bahwa:

Based on Agreement No. PF.02/IV/IIF-TL/2023 dated 18 April 2023, the Company obtained a Senior Term Loan Facility. The loan term is 4 (four) years until March 2027. This facility has the following terms and conditions:

- Credit ceiling Rp. 133,150,000,000;
- Non-revolving nature of credit;
- Facility Fee 0.5%;
- Structure Fee 0.5%;
- Commitment Fee 0.25%;
- Interest rate 10% per year;
- Fine at 2%;
- APHT fee Rp600,000,000.

The loan facility is secured by:

- a. Land and buildings in the Commercial Area and Tower 1 of the Cisauk Point project.
- b. Receivables related to income from Cisauk Point units which are tied to a cession or fiduciary.

The Company is bound by several restrictions, according to the loan agreement, the Company is required to fulfill certain obligations such as financial ratio limits. The company has fulfilled the loan requirements

Financial Ratios

The borrower must ensure at all times that:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

- Rasio Utang terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) dari Penerima Pinjaman tidak boleh melebihi 5 (lima) kali;
- Rasio Lancar (*Current Ratio*) dari Penerima Pinjaman tidak boleh kurang dari 1,1 (satu koma satu) kali; dan
- DSCR dari Penerima Pinjaman tidak boleh kurang dari 1 (satu) kali.

- The Debt-to-Equity Ratio of the Borrower must not exceed 5 (five) times;
- The Current Ratio of the Borrower must not be less than 1.1 (one point one) times; and
- The DSCR of the Borrower must not be less than 1 (one) time.

24. Utang Lain-lain

24. Other Payables

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Pihak Berelasi / Related Parties		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	349.342.106.290	349.342.106.290
PT Kereta Api Indonesia	44.385.600.000	44.385.600.000
Jumlah / Total	393.727.706.290	393.727.706.290

Utang lain-lain pada PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan atas pembelian lahan Cikunir. Utang lain-lain kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan utang atas pemanfaatan lahan di Cisauk Point.

Other payable to PT Adhi Karya (Persero) Tbk is for the purchase of Cikunir Land. Other payable to PT Kereta Api Indonesia (Persero) represent debts for land use at Cisauk Point.

25. Modal Saham

25. Share Capital

	31 Maret 2024 / March 31, 2024 31 Desember 2023 / December 31, 2023		
Nama Pemegang Saham / Name of Stokeholders	Jumlah Lembar/ Number of Shares	Kepemilikan/ Ownership %	Jumlah Modal/ Total Capital Rp
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19.999.900.000	90,00%	1.999.990.000.000
Koperasi Adhi Sejahtera	100.000	0,00%	10.000.000
Masyarakat / Public	2.222.222.200	10,00%	222.222.220.000
Jumlah/Total	22.222.222.200	100,00%	2.222.222.220.000

Berdasarkan Akta Notaris Nomor 131 tanggal 25 Februari 2022, Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., modal dasar Grup berjumlah Rp8.000.000.000.000 terbagi atas 80.000.000.000 lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100. Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor sejumlah 22.222.222.200 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.222.222.220.000, dan telah mendapat

Based on the Deed No. 131 dated February 25, 2022 of Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., capital stock of company amounted to Rp8,000,000,000,000 divided into 80,000,000,000 shares, respectively Rp100 share of nominal value. From the total authorized capital, 22,222,222,200 shares have been issued and paid-up with a nominal value of Rp2,222,222,220,000, and was approved by the Minister of Justice and

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak
Asasi Manusia Republik Indonesia melalui
Surat No. AHU- 98.AH.02.02-Tahun 2011.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum
Pemegang Saham Tahunan PT Adhi
Commuter Properti Tbk sesuai akta dari
Notaris Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn., No.
92 tanggal 19 Agustus 2021 modal dasar
Perusahaan berjumlah Rp8.000.000.000.000
terbagi atas 80.000.000.000 lembar saham,
masing-masing saham bernilai nominal
Rp100. Dari modal dasar tersebut, telah
ditempatkan dan disetor sejumlah
20.000.000.000 lembar saham dengan nilai
nominal seluruhnya sebesar
Rp2.000.000.000.000, dan telah mendapat
pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak
Asasi Manusia Republik Indonesia melalui
Surat No.AHU-0045012.AH.01.02. Tahun
2021.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Human Rights of the Republic Indonesia by
letter No. AHU- 98.AH.02.02-Tahun 2011.

Based on Minutes of Annual General Meeting
of Shareholders PT Adhi Commuter Properti
Tbk in accordance with the deed drawn before
Notary Rosida Rajagukguk, S.H, M.Kn., No.92
dated August 19, 2021 capital stock of
Company amounted to Rp8,000,000,000,000
divided into 80,000,000,000 shares, with par
value amounting to Rp100. From the total
authorized capital, 20,000,000,000 shares
have been issued and paid-up with a nominal
value of Rp2,000,000,000,000, and was
approved by the Minister of Justice and
Human Rights of the Republic Indonesia by
letter No. AHU-0045012.AH.01.02. Tahun
2021

26. Tambahan Modal Disetor

26. Additional Paid in Capital

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
<i>Agio Saham / Premium of Shares</i>		
2.222.222.222 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga jual antara Rp800 - Rp1.030 per lembar / <i>2,222,222,200 shares with par value Rp100 per share selling price of between Rp800 - Rp1,030 per share</i>	66.718.057.335	66.718.057.335
<i>Dikurangi: Biaya Emisi Saham / Less: Share Issuance Cost</i>	(10.085.358.350)	(10.085.358.350)
Jumlah / Total	56.632.698.985	56.632.698.985

27. Saldo Laba

27. Retained Earnings

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December. 31, 2023
<i>Ditentukan Penggunaannya: / Appropriated:</i>		
Saldo Laba Awal Tahun / <i>Beginning Balance</i>		
Cadangan Umum / <i>General Reserves</i>	27,938,767,026	54,010,882,540
Penambahan (Pengurangan) / <i>Addition (Deduction)</i>		
Cadangan Umum / <i>General Reserves</i>	26,072,115,514	-
Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	54,010,882,540	54,010,882,540
<i>Belum Ditentukan Penggunaannya: / Unappropriated:</i>		
Saldo Laba Awal Tahun / <i>Beginning Balance</i>	241,288,319,520	125,122,957,575
Penambahan (Pengurangan) / <i>Addition (Deduction)</i>		
Laba Bersih Tahun Berjalan / <i>Profit for the Year</i>	7,114,705,882	116,165,361,945
Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	248,403,025,403	241,288,319,520

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Berdasarkan Akta Notaris Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 28 Juni 2022, menyebutkan persetujuan atas pembagian dividen tunai dari laba bersih tahun buku 2021 dengan persentase sebesar 20%, yaitu sebesar Rp26.072.115.513 yang terdiri dari dividen untuk PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp23.471.998.178, Masyarakat sebesar Rp2.599.999.974 dan Koperasi Jasa Adhi Sejahtera sebesar Rp117.361 dan telah dibayarkan kepada Masyarakat pada tanggal 28 Juli 2022 sebesar Rp2.599.999.974 dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk pada tanggal 7 September 2022 sebesar Rp4.692.957.332 sehingga masih terutang sebesar Rp18.780.142.238 (Catatan 19).

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**
**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Based on the Notarial Deed of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 28, 2022, stated approval for the distribution of cash dividends from net profit for the 2021 financial year with a percentage of 20%, which is Rp26,072,115,513 consisting of dividends for PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting to Rp23,471,998,178 the Community Rp2,599,999,974 and the Adhi Sejahtera Jasa Cooperative of Rp117,361 and was paid to the Community on July 28 2022 amounting to Rp2,599,999,974 and PT Adhi Karya (Persero) Tbk on September 7 2022 amounting to Rp4,692,957.332 so that it is still payable in the amount of Rp 18,780,142,238 (Note 19).

28. Kepentingan Non-Pengendali Entitas Anak

28. Non-Controlling Interest in Subsidiaries

31 Maret 2024 / March 31, 2024					
		Nilai Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i> %	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Profit (Loss)</i> <i>Current Year</i> Rp	Penambahan (Pengurangan)/ <i>Addition</i> <i>(Deduction)</i> Rp	Nilai Akhir/ <i>Ending</i> <i>Balance</i> Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	0.01	8,675,598	(15,563)	-	8,660,035
Jumlah / Total		8,675,598	(15,563)	-	8,660,035

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
		Nilai Awal/ <i>Beginning</i> <i>Ownership</i> %	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Profit (Loss)</i> <i>Current Year</i> Rp	Penambahan (Pengurangan)/ <i>Addition</i> <i>(Deduction)</i> Rp	Nilai Akhir/ <i>Ending</i> <i>Balance</i> Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	0.01	8,686,078	(10,480)	-	8,675,598
Jumlah / Total		8,686,078	(10,480)	-	8,675,598

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak:

Non-controlling interest on net assets of subsidiaries:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
PT Mega Graha Citra Perkasa	8,660,035	8,675,598

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi)
bersih entitas anak:

PT Mega Graha Citra Perkasa

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Non-controlling interest on net profit (loss) of
subsidiaries:

31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023
(15,563)	(3,590)

29. Pendapatan Usaha

29. Revenue

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Properti / Property		
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	10.276.280.198	6.007.775.920
LRT City Sentul	9.493.781.422	16.219.237.921
Cisauk Point	2.505.734.091	6.750.410.153
Adhi City Sentul	3.280.600.000	22.746.132.677
LRT City MTH	-	42.708.360.000
Sub Jumlah / Sub Total	25.556.395.711	94.431.916.671
Hotel		
Hotel GrandDhika Jakarta	16.832.520.119	15.564.942.830
Hotel GrandDhika Medan	5.347.956.760	5.270.254.436
Hotel GrandDhika Semarang	4.893.706.255	5.031.154.287
Sub Jumlah / Sub Total	27.074.183.134	25.866.351.553
Operasi Bersama / Join Operation		
JO ACP - UJP (LRT City Jatibening)	11.565.895.931	12.950.566.517
JO ACP - UJP (LRT City Ciracas)	17.122.666.736	-
Sub Jumlah / Sub Total	28.688.562.667	12.950.566.517
Sewa		
LRT City MTH	354.876.350	-
Cisauk Point	247.228.500	-
Sub Jumlah / Sub Total	602.104.850	-
Jumlah / Total	81.921.246.362	133.248.834.741

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Nihil dan Rp693.447.518.

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai pelanggan penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

The significant financing component for the liabilities as of March 31, 2024, and December 31, 2023 amounted to Nil and Rp693,447,518, respectively.

There are no customers with sales customer value above 10% of net revenue for the years ending March 31, 2024, and December 31, 2023.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

30. Beban Pokok Pendapatan

30. Cost of Revenues

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Properti / Property		
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	8.951.549.128	5.344.731.815
LRT City Sentul	7.464.074.942	11.902.052.035
Cisauk Point	2.025.374.151	4.749.073.489
Adhi City Sentul	-	14.544.013.533
LRT City MTH	-	30.844.613.584
Sub Jumlah / Sub Total	18.440.998.221	67.384.484.456
Hotel		
Hotel GrandDhika Jakarta	11.375.986.464	10.644.039.137
Hotel GrandDhika Medan	4.223.301.627	3.775.682.690
Hotel GrandDhika Semarang	3.793.264.528	3.625.655.981
Sub Jumlah / Sub Total	19.392.552.619	18.045.377.808
Operasi Bersama / Join Operation		
JO ACP - UJP (LRT City Ciracas)	12.613.028.659	-
JO ACP - UJP (LRT City Jatibening)	9.550.696.944	12.293.390.401
Sub Jumlah / Sub Total	22.163.725.603	12.293.390.401
Jumlah / Total	59.997.276.443	97.723.252.665

Beban pokok pendapatan dari properti dan operasi bersama merupakan hasil kapitalisasi dari aset real estat dan biaya dibayar di muka lain lain (Catatan 7 dan 9).

Cost of revenue from property and joint operation representing the result of the capitalization of real estate assets and other prepaid expenses (Notes 7 and 9).

31. Beban Umum dan Administrasi

31. General and Administrative Expense

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Pegawai / Employees	5.033.147.379	5.500.697.767
Kantor / Office	2.005.626.482	2.180.221.908
Penyusutan dan amortisasi / Depreciation and amortization	215.575.000	156.675.000
Lainnya (Dibawah Rp100 Juta) / Others (Each Below Rp100 Million)	305.988.571	359.572.285
Jumlah / Total	7.560.337.432	8.197.166.960

32. Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih

32. Other Income (Expenses) - Nett

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Pendapatan Keuangan / Financial Income	2.818.081.204	29.331.446
Penghasilan Sewa Lahan / Land Rent Income	-	247.690.000
Pendapatan (Beban) Lain-lain / Other (Charges) Income	(4.971.186.330)	(7.344.866.925)
Jumlah / Total	(2.153.105.126)	(7.067.845.479)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Bagi hasil atas pemanfaatan lahan Cisauk merupakan sharing profit terhadap pembagian laba (rugi) hasil penjualan dari apartemen proyek Cisauk antara grup dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan porsi 75 : 25 atas pendapatan perusahaan setelah pajak.

Bagi hasil (rugi) atas pengelolaan hotel merupakan sharing profit (loss) atas pengelolaan hotel Grandhika dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk berdasarkan perjanjian No. 112-1/02/ADCP/I/2023 tanggal 23 Januari 2023 dengan target minimal yang ditetapkan oleh PT Adhi Karya, perusahaan wajib membayar profit sharing dengan persentase 85:15 dari EBITDA.

Penghasilan lainnya merupakan penghasilan (Beban) Lainnya diluar bisnis utama seperti, sewa lahan LRT, Coffee shop dan rekalkulasi beban pokok pendapatan proyek MTH 27.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Profit sharing on Cisauk land is profit sharing on the distribution of profit (loss) from the sale of the Cisauk project apartment between the group and PT Kereta Api Indonesia (Persero) with a portion of 75 : 25 of the company's income after tax.

Profit (loss) sharing on hotel management is profit sharing for managing the Grandhika hotel with PT Adhi Karya (Persero) Tbk based on agreement No.112-1/02/ADCP/I/2023 dated January 23, 2023, with a minimum target set by PT Adhi Karya, the company obliged to pay profit sharing with percentage of 85:15 from EBITDA.

Other income (Expenses) is other income outside the main business such as, LRT land leases, coffee shops, and recalculation of the cost of revenue of the MTH 27 project.

33. Beban Keuangan

33. Financial Charge

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Bunga Pinjaman / <i>Loan Interest</i>	6.614.244.194	13.804.490.581
Beban Keuangan lainnya / <i>Other Financial Charge</i>	(4.803.568.635)	(7.374.184.185)
Beban Bunga Obligasi / <i>Bond Interest Expense</i>	10.296.800.049	8.197.568.750
Sub jumlah / <i>Sub total</i>	12.107.475.608	14.627.875.146
Dikurangi: Kapitalisasi Bunga Pinjaman / <i>Less: Capitalization of Loan Interest</i>	(8.578.760.173)	(12.835.382.694)
Jumlah / <i>Total</i>	3.528.715.435	1.792.492.452

34. Laba Per Saham Dasar

34. Basic Earning Per Share

Labanya untuk tujuan penghitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

Earnings for the calculation of earning per share are as follows:

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Labanya yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / <i>Profit Atributable to Owner of the Parent Entity</i>	7.114.783.300	15.609.986.895

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Jumlah saham berdasarkan rata-rata tertimbang saham beredar untuk tujuan penghitungan laba per saham dasar adalah saham per 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, sebanyak 22.222.222.200 dan 20.000.000.000 saham.

Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk /
Profit Atributable to Owner of the Parent Entity
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar) /
Weighted Average of Earnings per Share
Laba Bersih Per Saham / Net Earning Per Share

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Grup tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**
**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

The number of shares based on weighted average of outstanding shares for the calculation of basic earning per share are number of shares as of December 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to 22,222,222,200 and 20,000,000,000 shares, respectively.

31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Maret 2023 / March 31, 2023
7.114.783.300	15.609.986.895
22.222.222.200	22.222.222.200
0,32	0,70

At statement of financial position date, the Group has no dilutive potential ordinary shares.

35. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

Berikut ini adalah pihak berelasi dengan Pemerintah yang merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah:

35. Nature and Related Parties Transaction

Here is related parties which relate to government entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Jenis Transaksi/ Nature of Transactions
PT Adhi Karya Tbk	Entitas Induk/Parent Entity	Pendapatan Akan Diterima, Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas Jangka Panjang Lainnya/Accrued Income, Other Long Term Receivables Advances, Account Payables and Other Long Term Liabilities
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	Pemegang Saham/Shareholder	Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas Jangka Panjang Lainnya/Other Long Term Receivables
PT Adhi Persada Gedung	Entitas Sepengendali/Entity Under Common Control	Utang Usaha/Account Payables
PT Adhi Persada Properti	Entitas Sepengendali/Entity Under Common Control	Piutang Usaha, Pendapatan Akan Diterima, Aset Lain-lain dan Utang Usaha/Account Receivables, Accrued Income, Other Assets and Account
PT Adhi Persada Beton	Entitas Sepengendali/Entity Under Common Control	Utang Usaha/Account Payables
PT Mega Graha Cipta Perkasa	Entitas Anak/Subsidiary	Investasi/Investment
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank dan Piutang Usaha/Cash on Hand and in Banks and Account Receivables

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Jenis Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ <i>Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia</i>	Kas dan Bank/ <i>Cash on Hand and in Banks</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ <i>Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia</i>	Kas dan Bank dan Piutang Usaha/ <i>Cash on Hand and in Banks and Account Receivables</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ <i>Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia</i>	Kas dan Bank dan Utang Bank/ <i>Cash on Hand and in Banks and Bank Loan</i>
PT Bank Syariah Indonesia	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ <i>Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia</i>	Kas dan Setara Kas/ <i>Cash and Cash Equivalents</i>
PT Kereta Api Indonesia	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ <i>Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia</i>	Utang Usaha/ <i>Account Payables</i>
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ <i>Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia</i>	Utang Usaha/ <i>Account Payables</i>

Transaksi pada aset dan persentase
terhadap total aset:

*Transactions in assets and the percentage of total
assets:*

	31 Maret 2024 / March 31, 2024		31 Desember 2023 / December 31, 2023	
	Rp	%	Rp	%
Aset / Assets				
Kas dan Bank / <i>Cash on Hand and in Banks</i>	12.060.270.869	0,18	267.011.214.839	0,25
Piutang Usaha / <i>Trade Receivable</i>	1.377.851.668	0,02	390.912.136	0,06
Uang Muka / <i>Advances</i>	8.766.946.126	0,13	10.693.529.032	0,22
Piutang Lain-lain / <i>Other Receivables</i>	8.412.787.844	0,13	8.412.787.844	0,27
Aset Lain-lain / <i>Other Assets</i>	161.348.217.754	2,41	176.411.975.261	2,66
Jumlah Aset / Total Assets	191.966.074.261	2,87	462.920.419.112	2,41

Transaksi pada liabilitas dan persentase
terhadap total liabilitas:

*Transactions in liabilities and the percentage
of total liabilities:*

	31 Maret 2024 / March 31, 2024		31 Desember 2023 / December 31, 2023	
	Rp	%	Rp	%
Liabilitas / Liabilities				
Utang Usaha / <i>Trade Payables</i>	576.480.510.694	14,05	578.459.236.048	390,70
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya / <i>Other Short-Term Liabilities</i>	20.300.152.996	0,49	20.480.325.237	0,90
Utang Bank / <i>Bank Loans</i>	192.818.450.000	4,70	231.814.450.000	167,09
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	789.599.113.690	11,81	830.754.011.285	25,41

Manajemen Kunci

Jumlah remunerasi yang diterima Dewan
Komisaris untuk 31 Maret 2024 dan 31
Desember 2023 masing-masing sebesar Rp
1.865.430.000 dan Rp1.865.430.000,
sedangkan untuk Direksi untuk 31 Maret
2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing

Key Management

*The amount of remuneration received by the
Board of Commissioners for March 31, 2024, and
31 December 2023 is Rp1,865,430,000 and
Rp1,865,430,000 respectively, while for the Board
of Directors for March 31, 2024, and 31 December*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

sebesar Rp4.258.000.000 dan Rp
4.258.000.000.

*2023 it is Rp4,258,000,000 and Rp4,258,000,000,
respectively.*

Tidak terdapat transaksi dengan pihak
berelasi yang dilakukan oleh manajemen
kunci untuk tahun-tahun yang berakhir pada
tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember
2023.

*There was no transactions with related parties are
carried out by the key management for the years
ended March 31, 2024, and December 31, 2023.*

36. Perjanjian Operasi Bersama

36. Joint Operation Agreement

a. Proyek Gateway Park

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Maret
2017 yang dibuat dihadapan Notaris
Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya Tbk
melakukan perjanjian kerjasama operasi
bersama dengan PT Nusawijaya
Propertindo untuk pembangunan Proyek
Gateway Park. Selanjutnya berdasarkan
addendum pada akta No. 2 tanggal 7 Juni
2017 yang dibuat dihadapan Notaris
Chilmiyati Rufaida S.H., mengenai
penunjukan PT Urban Jakarta
Propertindo sebagai pengganti PT
Nusawijaya Propertindo. Selanjutnya
dalam akta No. 22 tanggal 30 Juli 2018
menunjuk PT Adhi Commuter Properti
Tbk sebagai pengganti PT Adhi Karya Tbk
dalam perjanjian kerjasama tersebut.

a. Gateway Park Project

*Based on Notarial Deed No. 2 dated
March 2, 2017 made before Notary
Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya
Tbk made joint operation agreement with
PT Nusawijaya Propertindo for
development of Gateway Park Project.
Furthermore, based on notarial deed
addendum No. 2 dated June 7, 2017,
made before Notary Chilmiyati Rufaida
S.H., regarding appointment of PT Urban
Jakarta Propertindo as substitute of PT
Nusawijaya Propertindo. Furthermore,
based on notarial deed No. 22 dated July
30, 2018 appointed PT Adhi Commuter
Properti Tbk as substitute of PT Adhi Karya
Tbk in the cooperation agreement.*

b. Proyek Urban Signature

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 23
Desember 2016 yang dibuat dihadapan
Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi
Karya Tbk melakukan perjanjian
kerjasama operasi bersama dengan PT
Urban Jakarta Propertindo untuk
pembangunan Proyek Urban Signature.
Selanjutnya dalam akta No. 23 tanggal 30
Juli 2018 menunjuk PT Adhi Commuter
Properti Tbk sebagai pengganti PT Adhi
Karya Tbk dalam perjanjian kerjasama
tersebut

b. Urban Signature Project

*Based on Notarial Deed No. 2 dated
December 23, 2016 made before Notary
Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya
Tbk made joint operation agreement with
PT Urban Jakarta Propertindo for
development of Urban Signature Project.
Furthermore, based on notarial deed
addendum No. 23 dated July 30, 2018,
made before Notary Chilmiyati Rufaida
S.H., regarding appointment of PT Adhi
Commuter Properti Tbk as substitute of PT
Adhi Karya Tbk in the cooperation
agreement.*

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

**37. Instrumen Keuangan, Manajemen Risiko
Keuangan dan Manajemen Permodalan**

**37. Financial Instrument, Financial Risks
Management, and Capital Management**

**a. Kategori dan Kelas Instrumen
Keuangan**

**a. Categories and Classes of Financial
Loan**

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Aset Keuangan: / Financial Assets:		
Kas dan Bank / <i>Cash on Hand and in Banks</i>	256.544.309.172	283.694.481.906
Piutang Usaha / <i>Trade Receivable</i>		
Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	1.377.851.668	390.912.136
Pihak Ketiga / <i>Third Parties</i>	19.754.222.069	18.863.036.480
Pendapatan Diakui di Muka / <i>Accrued Revenue</i>		
Pihak Ketiga / <i>Third Parties</i>	39.774.958.183	38.429.431.699
Piutang Lain-lain - Non Usaha		
Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	7.013.403.207	8.412.787.844
Pihak Ketiga / <i>Third Parties</i>	60.200.436.913	62.100.618.991
Jumlah Aset Keuangan / Total Financial Assets	384.665.181.213	411.891.269.056
Liabilitas Keuangan: / Financial Liabilities:		
Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi / <i>Liabilities at Amortized Cost</i>		
Utang Usaha / <i>Trade Payables</i>		
Pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	576.480.510.694	578.459.236.048
Pihak Ketiga / <i>Third Parties</i>	713.604.602.456	714.951.826.197
Liabilitas Sewa / <i>Lease Liabilities</i>	1.178.384.647	1.340.817.896
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya / <i>Other Short-Term Liabilities</i>	-	33.069.997.842
Utang Obligasi / <i>Bonds Payable</i>	601.563.275.250	601.459.087.314
Utang Sukuk / <i>Sukuk Payable</i>	243.988.523.263	234.644.877.675
Utang Bank / <i>Bank Loans</i>	192.818.450.000	231.814.450.000
Jumlah Liabilitas Keuangan / Total Financial Liabilities	2.329.633.746.310	2.395.740.292.972

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen
Risiko Keuangan**

Bisnis Grup mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Grup mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba

**b. Financial Risk Management Objectives
and Policies**

Business of Group include risk-taking activities with certain target by professional management. The main function of the risk management of Group is to identify all key risks, to measure these risks and manage risk positions. Group are routinely reviewing the policy and risk management systems to adapt to changes in markets, products and best market practices.

Group define financial risk as the possibility of loss or lost profit, caused by

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Grup.

Tujuan Grup dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Grup.

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas, risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko perubahan kebijakan pemerintah, kondisi ekonomi dan sosial politik. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, tagihan bruto, piutang retensi dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut. Rincian umur piutang usaha dapat dilihat pada Catatan 5.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank dan

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

internal factors as well as external factors that potentially negative impact on achievement of Company goals.

The purpose of Group in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the financial performance of Group.

The main financial risks facing by Group are credit risk, interest rate risk, liquidity risk, foreign currency exchange rates and the risk of changes in government policy, socio - economic and political conditions. Attention to this risk management has increased significantly by considering changes and financial market volatility in Indonesia and internationally.

i. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from customers who fail to meet their contractual obligations.

Group's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, accounts receivable, gross receivables, retention receivable and other receivables. Total maximum credit risk exposure equal to the carrying value of these accounts. The details of aging of business receivables can be found in Note 5.

Group manage credit risk by setting limits of the amount of acceptable risk for each customer and are more selective in the choice of banks and financial institutions, which only reputable and well predicated.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

Selain itu, Perusahaan telah menyiapkan rencana pembayaran atas utang usaha yang akan jatuh tempo di 2024 (Catatan 16), antara lain:

1. Untuk Pembayaran utang usaha, Perusahaan menyiapkan beberapa sumber dana, dimulai dari Piutang yang dibayarkan oleh Konsumen (debitur) baik secara langsung maupun oleh pihak ketiga dalam hal ini perbankan yang bekerjasama untuk menyediakan fasilitas KPA dan/atau KPR.
2. Selain itu, Perusahaan telah menyiapkan rencana pembayaran utang Usaha dengan aksi korporasi berusaha refinancing keuangan dalam bentuk Obligasi berkelanjutan III, ADCP Tahap III 2023 sebanyak-banyaknya Rp500.000.000.000 dengan alokasi dana untuk refinancing dan modal kerja

ii. Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama untuk manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk manajemen Grup dan pendanaan jangka pendek - menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan memelihara cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman cadangan, dengan terus memantau arus kas prakiraan dan aktual, dan dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Furthermore, the Company has prepared payment plans for these accounts payable maturing in 2024 (Note 16), including:

1. *To paid accounts payable, the Company prepares several sources of funds, starting from Receivables paid by Consumers (debtors) either directly or by third parties, in this case banks that collaborate to provide KPA and/or KPR facilities.*
2. *In addition, the Company has prepared a business debt repayment plan with corporate action seeking financial refinancing in the form of Sustainable Bonds III, ADCP Phase III 2023 of a maximum of IDR 500,000,000,000 with allocation of funds for refinancing and working capital*

ii. Liquidity Risk

The ultimate responsibility for liquidity risk is in board of directors, whom has established liquidity risk management framework suitable for the management of Group's short - medium and longterm funding as well as and liquidity management requirements. Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

Jumlah yang dicakup di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan nonderivatif akan berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

iii. Manajemen Permodalan

Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan Grup lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: utang neto dibagi modal yang disesuaikan. Utang neto merupakan total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham, selisih kurs penjabaran laporan keuangan konsolidasian dalam valuta asing dan saldo laba).

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

The amounts included above for variable interest rate instruments for both nonderivative financial assets and liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

iii. Capital Management

Group purpose in managing capital is to protect the ability of the entity in maintaining business continuity, so that entities can still deliver results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are commensurate with the level of risk.

Group set a number of capital in proportion to the risk. Group manages its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset. Consistent with other companies in the industry, Group monitors capital on the basis of the ratio of adjusted debt to capital. This ratio is calculated as follows: net debt divided by adjusted capital. Net debt is total debt (as the amount in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (including capital stock, foreign exchange translation adjustment of foreign currency and retained earnings).

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

	31 Maret 2024 / March 31, 2024	31 Desember 2023 / December 31, 2023
Total Liabilitas / <i>Total Liability</i>	4.102.967.231.021	4.069.652.222.545
Dikurangi: Kas dan Setara Kas / <i>Less: Cash and Cash Equivalents</i>	256.544.309.172	283.694.481.906
Utang Neto / <i>Net Debt</i>	3.846.422.921.849	3.785.957.740.639
Total Ekuitas / <i>Total Equity</i>	2.581.277.486.964	2.574.162.796.643
Rasio Utang terhadap Modal / <i>Debt to Equity Ratio</i>	149%	147%

38. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Rekonsiliasi Liabilitas dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

38. Supplemental Cash Flows Information

a. Reconciliation of Liabilities Arising From Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and noncash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2024/ January 1, 2024 Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows		Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes Rp	29 Februari 2024/ February 29, 2024 Rp
		Penambahan/ Additional Rp	Pembayaran/ Payment Rp		
Liabilitas Sewa / <i>Lease Liabilities</i>	1.340.817.896	-	-	(162.433.249)	1.178.384.647
Utang Lembaga Keuangan / <i>Financial Institution Payable</i>	126.912.759.425	-	-	-	126.912.759.425
Utang Bank / <i>Bank Loan</i>	231.814.450.000	67.014.645.716	(38.996.000.000)	-	259.833.095.716
Utang Sukuk / <i>Sukuk Payable</i>	234.644.877.675	-	-	9.343.645.588	243.988.523.263
Utang Obligasi / <i>Bonds Payable</i>	601.459.087.314	-	-	104.187.936	601.563.275.250
Jumlah / <i>Total Liabilities</i>	1.196.171.992.310	67.014.645.716	(38.996.000.000)	9.285.400.275	1.233.476.038.301

	1 Januari 2023/ January 1, 2023 Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows		Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp
		Penambahan/ Additional Rp	Pembayaran/ Payment Rp		
Liabilitas Sewa / <i>Lease Liabilities</i>	2.461.225.190	-	(1.373.969.890)	253.562.596	1.340.817.896
Utang Lembaga Keuangan / <i>Financial Institution Payable</i>	-	126.912.759.425	-	-	126.912.759.425
Utang Bank / <i>Bank Loan</i>	473.081.260.361	192.587.500.000	(433.854.310.361)	-	231.814.450.000
Utang Sukuk / <i>Sukuk Payable</i>	-	233.270.000.000	-	1.374.877.675	234.644.877.675
Utang Obligasi / <i>Bonds Payable</i>	314.541.361.717	499.900.000.000	(213.132.755.468)	150.481.065	601.459.087.314
Jumlah / <i>Total Liabilities</i>	790.083.847.268	1.052.670.259.425	(648.361.035.719)	1.778.921.336	1.196.171.992.310

39. Segmen Operasi

Berikut ini adalah segmen operasi berdasarkan segmen usaha:

39. Operating Segment

The following are operating segment based on business segment:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**
**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)

31 Maret 2024 / March 31, 2024					
	Properti/ Real Estat/ Real Estate Property Rp	Hotel/ Hotel Rp	Sewa/ Rent Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pendapatan Usaha/ <i>Revenues</i>	54.847.063.228	27.074.183.134	4.893.706.255	-	86.814.952.617
Beban Pokok Pendapatan/ <i>Cost of Revenues</i>	(40.604.723.824)	(19.392.552.619)	(3.793.264.528)	-	(63.790.540.971)
Laba Kotor/ <i>Gross Profits</i>	14.242.339.403	7.681.630.515	1.100.441.727	-	23.024.411.645
Beban Usaha/ <i>Operating Expenses</i>	(7.560.337.432)	-	(7.406.611.343)	-	(14.966.948.775)
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(1.380.846.805)	(122.015.104)	-	-	(1.502.861.909)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih/	2.814.189.969	(6.433.145.815)	1.539.882.666	1.465.850.720	(613.222.461)
Laba Sebelum Beban Keuangan/	8.115.345.136	1.126.469.596	(4.766.286.950)	1.465.850.720	5.941.378.501
Beban Keuangan/ <i>Financial Charges</i>	(3.528.715.435)	-	(1.755.637.782)	-	(5.284.353.217)
Laba Sebelum Pajak/ <i>Profit Before Tax</i>	4.586.629.701	1.126.469.596	(6.521.924.732)	1.465.850.720	657.025.283
Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Income Tax</i>	-	-	-	-	-
Pajak Kini/ <i>Current Income Tax</i>	(11.788.743)	(52.393.536)	(37.949.398)	-	(102.131.677)
Laba Periode Tahun Berjalan/	4.574.840.958	1.074.076.060	(6.559.874.130)	1.465.850.720	554.893.606
<i>Profit for The Period Year</i>					
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/					
<i>Profit (Loss) Attributable to</i>					
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owner The Parent</i>	4.574.840.958	1.074.076.060	(6.559.874.130)	1.465.866.282	554.909.170
Kepentingan Non Pengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	-	-	-	(15.563)	(15.563)
Laba Bersih/ <i>Net Income</i>	4.574.840.958	1.074.076.060	(6.559.874.130)	1.465.850.720	554.893.607
Aset Segmen/ <i>Segment Asset</i>	10.746.578.906.884	26.099.711.444	439.765.910.969	(4.088.433.900.345)	7.124.010.628.952
Total Aset/ <i>Total Asset</i>	10.746.578.906.884	26.099.711.444	439.765.910.969	(4.088.433.900.345)	7.124.010.628.952
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	8.089.424.262.382	25.025.635.205	1.914.767.134.136	(4.011.482.666.566)	6.017.734.365.158
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	8.089.424.262.382	25.025.635.205	1.914.767.134.136	(4.011.482.666.566)	6.017.734.365.158
31 Maret 2023 / March 31, 2023					
	Properti/ Real Estat/ Real Estate Property Rp	Hotel/ Hotel Rp	Sewa/ Rent Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pendapatan Usaha/ <i>Revenues</i>	107.382.483.188	25.866.351.553	-	-	133.248.834.741
Beban Pokok Pendapatan/ <i>Cost of Revenues</i>	(79.677.874.857)	(18.045.377.808)	-	-	(97.723.252.665)
Laba Kotor/ <i>Gross Profits</i>	27.704.608.332	7.820.973.745	-	-	35.525.582.077
Beban Usaha/ <i>Operating Expenses</i>	(8.197.166.960)	-	-	-	(8.197.166.960)
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(2.598.605.781)	(163.478.523)	-	-	(2.762.084.304)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih/	(426.339.706)	(6.641.505.773)	-	-	(7.067.845.479)
Laba Sebelum Beban Keuangan/	16.482.495.885	1.015.989.449	-	-	17.498.485.334
Beban Keuangan/ <i>Financial Charges</i>	(1.792.492.452)	-	-	-	(1.792.492.452)
Laba Sebelum Pajak/ <i>Profit Before Tax</i>	14.690.003.433	1.015.989.449	-	-	15.705.992.882
Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Income Tax</i>	-	-	-	-	-
Pajak Kini/ <i>Current Income Tax</i>	-	(96.004.434)	-	-	(96.004.434)
Laba Periode Tahun Berjalan/	14.690.003.433	919.985.015	-	-	15.609.988.448
<i>Profit for The Period Year</i>					
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/					
<i>Profit (Loss) Attributable to</i>					
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owner The Parent</i>	14.690.007.022	919.985.015	-	-	15.609.992.037
Kepentingan Non Pengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	-	-	-	(3.590)	(3.590)
Laba Bersih/ <i>Net Income</i>	14.690.007.022	919.985.015	-	(3.590)	15.609.988.448
Aset Segmen/ <i>Segment Asset</i>	9.778.566.249.248	21.896.619.836	-	(3.475.305.874.929)	6.325.156.994.156
Total Aset/ <i>Total Asset</i>	9.778.566.249.248	21.896.619.836	-	(3.475.305.874.929)	6.325.156.994.156
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	7.227.461.716.198	20.976.634.855	-	(3.396.888.785.377)	3.851.549.565.676
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	7.227.461.716.198	20.976.634.855	-	(3.396.888.785.377)	3.851.549.565.676

40. Informasi Keuangan Tambahan

Informasi keuangan entitas induk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi komprehensif dan penghasilan lain,

40. Supplementary Financial Position

The accompanying financial information of parent entity, which comprises the statements of financial position as of December 31, 2023 and the statement of profit or loss and

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak
Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian.

41. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif Informasi Keuangan Tambahan

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2024.

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 73: "Sewa" terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa – balik;
- Revisi PSAK 101: "Penyajian Laporan Keuangan Syariah"; dan
- Revisi PSAK 109: "Akuntansi Zakat, Infak dan Sedekah tentang akuntansi zakat, infak dan sedekah".

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries
Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

comprehensive income, statements of changes equity, and statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the consolidated financial statements.

41. New Accounting Standard and Yet Effective Interpretation Standard Issued Not Yet Effective

The Management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which are authorized by Directors for issuance April 5, 2024

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding long-term liabilities with the covenant;*
- *Amendments PSAK 73: "Leases" regarding lease liabilities in a sale-and-lease back transaction;*
- *Revised PSAK 101: "Presentation of Shariah Financial Statement"; and*
- *Revised PSAK 109: "Zakat, Infaq and Sadaqah related to accounting of zakat, infaq and sadaqah".*

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
dan Entitas Anak**

**Catatan Atas Laporan Keuangan
Konsolidasian Interim**

Untuk Periode-periode Tiga Bulan yang Berakhir
Pada 31 Maret 2024 dan 2023, dan
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan lain)

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

42. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah disetujui Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 6 April 2024

**PT Adhi Commuter Properti Tbk
and Subsidiaries**

**Notes to The Interim Consolidated
Financial Statements**

*For The Three-Month Periods Ended
March 31, 2024 and 2023, and
For the Years Ended
March 31, 2024 and December 31, 2023
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise stated)*

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

Until the date of the consolidated financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

DSAK-IAI also ratified changes to the number of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2024, this change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

42. Management Responsibility and Approval of the Consolidated Financial Statements

The Management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which are authorized by Directors for issuance April 6, 2024