



Properti

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022/

*Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022*

Daftar Isi	Halaman/ <u>Pages</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2023 and 2022</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan Entitas Induk:		<i>Additional Information of Parent Entity:</i>
Lampiran I: Laporan Posisi Keuangan		<i>Attachment I: Statements of Financial Position</i>
Lampiran II: Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain		<i>Attachment II: Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Lampiran III: Laporan Perubahan Ekuitas		<i>Attachment III: Statements of Changes in Equity</i>
Lampiran IV: Laporan Arus Kas		<i>Attachment IV: Statements of Cash Flows</i>
Lampiran V: Informasi Tambahan		<i>Attachment V: Additional Information</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
PT KA PROPERTI MANAJEMEN**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We the undersigned:

- | | |
|-----------------|--|
| 1. Nama | Junaidi Nasution |
| Alamat Kantor | Lantai Dasar Stasiun Sawah Besar,
Jl. K.H. Samanhudi, Kel. Pasar Baru,
Kec. Sawah Besar, Jakarta 10710 |
| Alamat Domisili | Jl. Sukagalih No. 129, RT. 002/001,
Kel. Sukabungah, Kec. Sukajadi, Bandung |
| Nomor Telepon | 021-3451040 |
| Jabatan | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama | Riki Jayaprawira Suwarna |
| Alamat Kantor | Lantai Dasar Stasiun Sawah Besar,
Jl. K.H. Samanhudi, Kel. Pasar Baru,
Kec. Sawah Besar, Jakarta 10710 |
| Alamat Domisili | Jl. Tebet Barat Dalam III A RT 009/003
Kel. Tebet Barat Kec, Tebet, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon | 021-3451040 |
| Jabatan | Direktur Keuangan/Finance Director |

- | | |
|------------------|--|
| 1. Name | |
| Office address | |
| Domicile address | |
| Phone Number | |
| Position | |
| 2. Name | |
| Office address | |
| Domicile address | |
| Phone Number | |
| Position | |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the consolidated interim financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

4. We are responsible for the Company's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

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

Jakarta, 12 Februari 2024/*February 12, 2024*



Junaidi Nasution
Direktur Utama/*President Director*



Riki Jayaprawira Suwarna
Direktur Keuangan/*Finance Director*

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00076/2.1030/AU.1/03/1154-3/1/II/2024

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors

PT KA Properti Manajemen

Laporan Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Opini

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

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT KA Properti Manajemen and its Subsidiary ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policies information.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT KA Properti Manajemen (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain yang diperoleh pada tanggal laporan auditor ini adalah laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami di dalamnya.

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

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

statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2023, and for the year then ended, were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT KA Properti Manajemen (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as at December 31, 2023, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity 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 accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information obtained at the date of this auditor's report is the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

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

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

Jika, berdasarkan pekerjaan yang telah kami laksanakan atas informasi lain yang kami peroleh sebelum tanggal laporan auditor ini, kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material dalam informasi lain tersebut, kami diharuskan untuk melaporkan fakta tersebut. Kami tidak melaporkan apapun terkait hal tersebut.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

If, based on the work we have performed on the other information obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

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

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

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

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

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

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

Laporan Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-Undangan dan Pengendalian Internal

Kami melakukan pengujian atas kepatuhan Entitas Induk terhadap peraturan perundang-undangan tertentu dan pengendalian internal. Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan tertentu dan pengendalian internal adalah tanggung jawab manajemen Entitas Induk. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan kesimpulan atas kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian internal berdasarkan audit kami. Pengujian atas kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan tertentu dan pengendalian internal tersebut kami laksanakan berdasarkan Standar Pemeriksaan Keuangan Negara yang diterbitkan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia dan Standar Auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Laporan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan pengendalian internal disampaikan secara terpisah kepada manajemen, masing-masing dalam laporan kami No. R/016.AAT/dns/2024 dan No. R/017.AAT/dns/2024 tanggal 12 Februari 2024.

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

Report on the Compliance Regulation and Internal Control

We have tested on the Parent Entity's compliance with certain laws and regulations and internal controls. The compliance with certain laws and regulations and internal controls are the responsibility of the Parent Entity's management. Our responsibility is to express a conclusion on the Parent Entity's compliance with certain laws and regulations and internal controls based on our audit. Testing of the compliance with certain laws and regulations and internal controls that we performed were in accordance with State Financial Auditing Standards established by the Supreme Audit Board of the Republic of Indonesia and Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

The reports of compliance to certain regulations and internal controls, are submitted to the management, separately in our reports No. R/016.AAT/dns/2024 and No. R/017.AAT/dns/2024 dated February 12, 2024, respectively.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Dewi Novita Sari

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1154/
Public Accountant License Number: AP.1154

Jakarta, 12 Februari 2024/ February 12, 2024



**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
Per 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
ASET				ASSET
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	5, 30	289,950	353,223	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Bersih				Trade Receivables - Net
Pihak Berelasi	6, 30	58,569	118,704	Related Parties
Pihak Ketiga	6	4,694	4,132	Third Parties
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	7, 30	170,710	215,154	Gross Amount Due from Customers
Pendapatan yang Masih Akan Diterima	9, 30	3,116	7,224	Accrued Income
Piutang Lain-lain		1,536	1,367	Other Receivables
Persediaan	8	19	709	Inventories
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	10	84,652	57,393	Advances and Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	18.a	61,762	9,453	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar		675,008	767,359	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Investasi pada Ventura Bersama	11	2,973	5,185	Investment in Joint Venture
Aset Pajak Tangguhan	18.d	23	746	Deferred Tax Assets
Aset Tetap	12	40,425	72,106	Fixed Assets
Aset Hak Guna	13	15,166	6,667	Right-of-Use Assets
Properti Investasi	14	85,620	49,483	Investment Properties
Aset Lain-lain	15	6,536	3,588	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		150,743	137,775	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		825,751	905,134	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes form integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Per 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Short Term Liabilities
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Berelasi	17, 30	8,673	6,193	Related Parties
Pihak Ketiga	17	7,484	1,548	Third Parties
Utang Pajak	18.b	3,071	6,890	Taxes payables
Beban Akruai	19	180,701	188,433	Accrued expenses
Pendapatan Diterima di Muka	20	67,009	176,503	Unearned Revenue
Pinjaman Jangka Panjang Jatuh				Current Maturity of
Tempo dalam Waktu Satu Tahun				Long-term Loan
Utang Bank	21	--	6,999	Bank Loan
Liabilitas Sewa	22	6,209	5,706	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		273,147	392,272	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Pinjaman Jangka Panjang Dikurangi				Long-term Loan Net of
Bagian Jatuh Tempo Satu Tahun				Current Maturity
Utang Bank	21	--	23,001	Bank Loan
Liabilitas Sewa	22	10,719	2,039	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	23	2,041	1,211	Employee Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		12,760	26,251	Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		285,907	418,523	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal				Capital Stock - Par Value of
Rp 1 per saham				Rp 1 per share
Modal Dasar: 273.575 Saham				Authorized Share Capital: 273,575 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				Issued and Fully Paid Capital:
273.575 Saham	24	273,575	273,575	273,575 Shares
Saldo Laba		267,608	213,584	Retained Earnings
Penghasilan Komprehensif Lainnya		(1,339)	(548)	Other Comprehensive Income
JUMLAH EKUITAS		539,844	486,611	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		825,751	905,134	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes form integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
PENDAPATAN	26	1,385,536	1,050,416	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	27	(1,210,110)	(901,104)	DIRECT COSTS
LABA BRUTO		175,426	149,312	GROSS PROFIT
Pendapatan Lain-lain	29	10,838	6,586	Other Income
Beban Lain-lain	29	(9,485)	(1,640)	Other Expenses
Beban Umum dan Administrasi	28	(76,183)	(58,886)	General and Administrative Expenses
LABA USAHA		100,596	95,372	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSE)
Bagian Laba (Rugi) Ventura Bersama	11	(51)	2	Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture
Beban Pajak Final	18.c	(22,038)	(19,061)	Final Tax Expenses
Beban Keuangan		(857)	(1,192)	Finance Expenses
JUMLAH		(22,946)	(20,251)	TOTAL
LABA SEBELUM PAJAK		77,650	75,121	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	18.c	(3,628)	(8,462)	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN		74,022	66,659	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Item that will not be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja		(791)	213	Remeasurement of Employee Benefits Liabilities
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		(791)	213	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		73,231	66,872	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME CURRENT YEAR

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

The accompanying notes form integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT KA PROPERTI MANAJEMEN DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KA PROPERTI MANAJEMEN AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

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

				Penghasilan Komprehensif Lainnya/ Other Comprehensive Income	
		Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued & Fully Paid Capital Rp	Saldo Laba/ Retained Earnings Rp	Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employee Benefits Liabilities Rp	Ekuitas/ Equity Rp
Catatan/ Notes					
SALDO PER 31 DESEMBER 2021		273,575	157,098	(761)	429,912
Dividen	25	--	(10,173)	--	(10,173)
Laba Tahun Berjalan		--	66,659	--	66,659
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan		--	--	213	213
SALDO PER 31 DESEMBER 2022		273,575	213,584	(548)	486,611
Dividen	25	--	(19,998)	--	(19,998)
Laba Tahun Berjalan		--	74,022	--	74,022
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan		--	--	(791)	(791)
SALDO PER 31 DESEMBER 2023		273,575	267,608	(1,339)	539,844

BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021

Dividends
Profit for the Year
Other Comprehensive Income
for the Year

BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022

Dividends
Profit for the Year
Other Comprehensive Income
for the Year

BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023

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

The accompanying notes form integral part of these
consolidated financial statements taken as a whole

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 *) Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Dari Pelanggan		1,368,385	1,005,589	Receipt From Customers
Pembayaran Kepada Pemasok		(1,211,487)	(834,418)	Payment to Suppliers
Pembayaran Kepada Karyawan		(77,622)	(66,302)	Payments to Employees
Penerimaan Bunga		8,825	3,690	Receipts From Interest Income
Pembayaran Pajak		(15,867)	(4,850)	Payment of Tax
Pembayaran Bunga dan Beban Keuangan		(857)	(1,192)	Payment of Interest and Finance Expenses
Pembayaran Beban Usaha		(19,622)	(8,217)	Payments of Operating Expenses
Arus Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Operasi		51,755	94,300	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	12	(18,691)	(3,967)	Acquisitions of Fixed Assets
Penambahan Properti Investasi	14	(37,901)	(4,488)	Acquisitions of Property Investments
Penambahan Aset Lain - Lain		(2,948)	(428)	Acquisitions of Other Assets
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(59,540)	(8,883)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank	21	22,000	50,000	Received from Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	21	(52,000)	(20,000)	Payment of Bank Loans
Pembayaran Utang Pemegang Saham		--	(11,182)	Payment of Due to Shareholder
Pembayaran Dividen	25	(19,998)	(10,173)	Dividend Payment
Pembayaran Liabilitas Sewa		(5,493)	(2,515)	Lease Liabilities Payment
Arus Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(55,491)	6,130	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(63,276)	91,547	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS		3	124	EFFECTS OF FLUCTUATION IN EXCHANGE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		353,223	261,552	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		289,950	353,223	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

*) Reklasifikasi Akun (Catatan 38)

Reclassification of Accounts (Note 38) *)

Tambahan informasi transaksi non kas disajikan di Catatan 36.

Additional information of non-cash transaction of presented in Note 36.

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

The accompanying notes form integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

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

1. Umum

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT KA Properti Manajemen (Perusahaan) didirikan berdasarkan Surat Persetujuan dari Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara No. S-535/MBU/2009, tanggal 29 Juli 2009 dan berdasarkan Akta Pendirian No. 9, tanggal 8 September 2009 yang dibuat dihadapan Ny. Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-5150.AH.01.01 tahun 2009, pada tanggal 26 Oktober 2009.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Sirkuler Keputusan Pemegang Saham No.21 tanggal 11 November 2020 dari notaris Dini Lastari Siburian, S.H., M.Kn., di Jakarta, mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha serta tugas, wewenang, dan kewajiban direksi. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0189728.AH.01.11 tahun 2020, tanggal 12 November 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah melakukan usaha di bidang pengelolaan aset/properti perkeretaapian milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("PT KAI") maupun pihak lainnya dengan tujuan mengoptimalkan pemanfaatan serta memberikan nilai tambah aset atau properti tersebut guna memenuhi standar mutu terbaik dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha dibidang perencanaan, pengawasan pembangunan properti;
- b. Menjalankan usaha pembangunan, yaitu di bidang pemborongan pada umumnya, pembangunan konstruksi gedung, jembatan, daerah milik jalan prasarana kereta api, prasarana telekomunikasi, perhotelan, rumah sakit, pipa gas bumi, pipa bahan bakar minyak berikut instalasi-instalasi;

1. General

1.a. Establishment and General Information

PT KA Properti Manajemen (the Company) was established based on the Letter of Approval from the Minister for State Owned Enterprises No. S-535/MBU/2009, dated July 29, 2009 and based on the Deed of Establishment No. 9, dated September 8, 2009 drawn before Ny. Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. Deed has been approved by the Minister of Justice and Human Rights Republic of Indonesia No.AHU-5150.AH.01.01 2009, dated October 26, 2009.

The Company's Articles of Association has been amended, the latest amendment was based on the Circular Statement Deed of Shareholder Resolutions No. 21 dated November 11, 2020 of notary Dini Lastari Siburian, S.H., M.Kn., in Jakarta, regarding changes in aims and objectives as well as business activities and duties, authorities, and the obligations of the directors. The amendment to the Company's Articles of Association was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No.AHU-0189728.AH.01.11 of 2020, November 12, 2020.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the intent and purposes of the Company is doing business in the field of asset management/railroad property owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("PT KAI") and other parties with the aim of optimizing the utilization and provide value-added assets or property to meet the best quality standards by applying the principles of Limited Liability Company.

To achieve the purposes and objectives above, the Company performs activities as follows:

- a. Conduct a business in the planning, supervision of construction of the property;
- b. Conduct a construction business, that is the General Contractor sector, construction of buildings, bridges, roads owned by the railway infrastructure, telecommunications infrastructure, hotels, hospitals, gas pipelines, oil pipelines following installations;

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- c. Menjalankan usaha jasa pengelolaan, jasa pemasaran, perantara dan pengembangan properti (tanah dan bangunan);
- d. Menjalankan usaha dibidang perawatan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan dalam segala aspek;
- e. Menjalankan usaha jasa konsultasi di bidang properti;
- f. Menjalankan usaha yang menunjang usaha-usaha pokok sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c, d dan e ayat ini; dan
- g. Menjalankan usaha perdagangan pada umumnya (*General Trading*) yang meliputi bidang perhotelan, wisma, perkantoran, apartemen, pertokoan, restoran, pusat perbelanjaan terpadu, pasar, prasarana dan sarana telekomunikasi, gas bumi, bahan bakar minyak termasuk pengisian untuk umum (SPBU) dan pengadaan barang. Pengangkutan dan penjualan barang tambang atau barang terkait.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan Kantor Pusat di Jalan Samanhudi, Stasiun Sawah Besar, Lantai Dasar, Jakarta Pusat dan memulai aktivitas komersialnya pada tahun 2010.

1.b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha / Type of Business	Tahun Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) / Total Assets (Before Elimination)	
				2023	2022	2023	2022
				%	%	Rp	Rp
Kepemilikan Langsung / Direct Ownership							
KSO Mahakarya Properti	Purwokerto	Properti / Property	2016	100.00	100.00	11,262	11,262
KSO Pacificprima Buana Mas	Jakarta	Properti / Property	2018	100.00	100.00	20,294	20,294

KSO Mahakarya Properti (MKP)

KSO Mahakarya Properti didirikan berdasarkan Perjanjian Kerjasama No.025/DIR.PU-KAPM/PER/MP.KSO-PKT/IV/2016 dan 01/MKP.DIR/VI/2016 tanggal 28 April 2016, antara Perusahaan dengan PT Mahakarya Properti tentang kemitraan dalam investasi dan manajemen untuk pembangunan dan pengelolaan pusat perbelanjaan dan hotel serta kios komersial di Purwokerto Timur.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

- c. Conduct a business management service, marketing services, brokerage and development of property (land and buildings);
- d. Conduct a business in treatment sector, maintenance and repair of buildings in all aspects;
- e. Conduct a business consulting services in the property;
- f. Conduct a business that support the main effort referred to in letters a, b, c, d and e of this paragraph; and
- g. Conduct a business in General Trading which includes hotels sector, guest house, offices, apartments, shops, restaurants, shopping centers integrated, market, infrastructure and telecommunications facilities, natural gas, fuel oil, including charging for the public (gas stations) and procurement materials. Freight and sales of related minerals or goods.

The Company is located in Jakarta with its Head Office at Jl. Samanhudi, Stasiun Sawah Besar, Ground Floor, Central Jakarta, and started its commercial activity in 2010.

1.b. Subsidiaries

The Company has ownership interests of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

KSO Mahakarya Properti (MKP)

KSO Mahakarya Properti was established based on Cooperation Agreement No.025/DIR.PU-KAPM/PER/MP.KSO-PKT/IV/2016 and 01/MKP.DIR/VI/2016 dated April 28, 2016, between the Company and PT Mahakarya Properti regarding cooperation for investment and management of shopping mall, hotel, and kiosk construction at East Purwokerto.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 7 Desember 2020, berdasarkan Kesepakatan Pengakhiran Perjanjian Kerjasama Nomor 005/PL.906/KAPM/XII/2020, Perusahaan mengakuisisi kepemilikan PT Mahakarya Properti sebesar 50% dari penyertaan seharga Rp2.371.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada KSO MKP per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 100%.

KSO Pacific Prima Buana Mas (PPBM)

KSO Pacific Prima Buana Mas didirikan berdasarkan Nota kesepahaman No. 006/KAPM-MOU/JTN.PBN/XI/2012 dan 28/MOU/PPBM/KAPM/ XII/2012 tanggal 7 Desember 2012 antara Perusahaan dengan PT Pacific Prima Buana Mas (PT PPBM) tentang kerjasama operasi untuk pembangunan dan pengelolaan gedung parkir dan komplek pertokoan di Stasiun Jatinegara Jakarta Timur dengan komposisi penyertaan modal dan pembagian keuntungan masing-masing 50%.

Pada tanggal 29 Desember 2021, berdasarkan Kesepakatan Pengakhiran Perjanjian Kerjasama Nomor 006/PL.906/KAPM/XII/2020, Perusahaan mengakuisisi kepemilikan PT Pacific Prima Buana Mas sebesar 50% dari penyertaan seharga Rp4.276.

Persentase kepemilikan Perusahaan pada KSO PPBM per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 100%.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

1.c. Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta Notaris No.29 tanggal 17 Januari 2023 dari Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., di Jakarta tentang Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham, yang selanjutnya dikukuhkan dengan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham di luar RUPS No.KP.303/I/4/KA-2023 dan 01/RIS-KAPM/I/2023 tanggal 11 Januari 2023.

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham (Sirkuler) Perusahaan Nomor PT KAI (Persero): KP.303/V/5/KA-2023 dan Nomor Yayasan Pusaka: 02/RIS-KAPM/V/2023 tanggal 12 Mei 2023 Tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Dewan Direksi Perusahaan

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

On December 7, 2020, based on Cooperation Termination Agreement No. 005/PL.906/KAPM/XII/2020, the Company acquired ownership of PT Mahakarya Properti that owns 50% of ownership amounting to Rp2,371.

The Company's ownership percentage in KSO MKP as of December 31, 2023 and 2022 is 100%, respectively.

KSO Pacific Prima Buana Mas (PPBM)

KSO Pacific Prima Buana Mas was established based on Memorandum of understanding No. 006/KAPM-MOU/JTN.PBN/XI/2012 and No. 28/MOU/PPBM/KAPM/XII/ 2012 dated December 7, 2012 between the Company and PT Pacific Prima Buana Mas (PT PPBM) regarding joint operation for development and management parking building and shopping complex at Jatinegara Station East Jakarta with composition of fund deposits and profit sharing of 50% each.

On December 29, 2021, based on Cooperation Termination Agreement No. 006/PL.906/KAPM/XII/2020, the Company acquired ownership of PT Pacific Prima Buana Mas that owns 50% of ownership amounting to Rp4,276.

The Company's ownership percentage in KSO PPBM as of December 31, 2023 and 2022 is 100%, respectively.

The Company and its subsidiaries hereinafter are collectively referred to as the "Group".

1.c. Composition of The Board

Based on Notarial Deed No.29 dated January 17, 2023 from Dini Lastari Siburian, S.H., Notary in Jakarta, regarding Circular Decision of the Shareholders, which later on affirmed by Circular Decision of the Shareholders without AGMS No.KP.303/I/4/KA-2023 and 01/RIS-KAPM/I/2023 dated January 11, 2023.

Based on the decision of the shareholders outside the general shareholders' meeting (Circular) the Company number PT KAI (Persero): KP.303/V/5/KA-2023 and Yayasan Pusaka number: 02/RISKAPM /V/ 2023 on May 12, 2023 about the arresting and appointment of members of the commissioner's board and the maintenance

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Serta Pemberlakuan Ketentuan Penghasilan Dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-3/MBU/03/2023, serta berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham (Sirkuler) Perusahaan Nomor: PT KAI (Persero): KP.303/VI/9/KA-2023 dan Nomor Yayasan Pusaka: 04/RISKAPM/ VI/KA-2023 tentang Pengangkatan Anggota Direksi Perusahaan. Kemudian berdasarkan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham (Sirkuler) Perusahaan Nomor: PT KAI (Persero): KP.303/VII/1/KA-2023 dan Nomor Yayasan Pusaka: 05/RISKAPM/ VII/KA-2023 tentang Pengukuhan Pemberhentian Anggota Dewan Komisaris dan Penunjukan Pelaksana Tugas Anggota Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 13 Juli 2023.

Berdasarkan Akta Notaris No.36 tanggal 21 Juli 2022 dari Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., di Jakarta tentang Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham, yang selanjutnya dikukuhkan dengan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham di luar RUPS No.KP.303/VII/3/KA-2022 dan 06/RIS-KAPM/VII/2022 tanggal 7 Juli 2022.

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

	2023	2022	
Dewan Direksi			Board of Directors
Direktur Utama	Junaidi Nasution	Yoseph Ibrahim	President Director
Direktur Operasi	--	Afif Rusmiyadi	Operation Director
Plt. Direktur Operasi	Beny Herbimawan	--	Acting Operation Director
Direktur Keuangan	Riki Jayaprawira Suwarna	Riki Jayaprawira Suwarna	Finance Director
Direktur Pengembangan Usaha	Sandy Rudiana	Sandy Rudiana	Business Development Director
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Plt. Komisaris Utama	Roni Komar	--	Acting President Commissioner
Komisaris Utama	--	Eko Purwanto	President Commissioner
Komisaris	Rudi Gunawan	Rudi Gunawan	Commissioner
Komisaris	Djarot Tri Wardhana	Djarot Tri Wardhana	Commissioner
Komisaris	Anis Suprihatin	--	Commissioner
Plt. Komisaris	--	Anis Suprihatin	Acting Commissioner

Jumlah karyawan Grup tahun 2023 dan 2022 (tidak diaudit) adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
Karyawan Tetap	98	49	Permanent Employee
Karyawan Tidak Tetap (PKWT)	37	80	Non Permanent Employee (PKWT)

board as well as the implementation of income regulations in Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara belong to the number PER-3/MBU/03/2023, and then based on Shareholders' Resolution Outside the General Meeting of Shareholders (Circular) the Company Number: PT KAI (Persero): KP.303/VI/9/KA-2023 and Yayasan Pusaka Number: 04/RIS-KAPM/VI/KA -2023 concerning Appointment of Members of the Company's Board of Directors. Then based on the Shareholders' Decision Outside the General Meeting of Shareholders (Circular) the Company Number: PT KAI (Persero): KP.303/VII/1/KA-2023 and Yayasan Pusaka Number: 05/RIS-KAPM/VII/ KA-2023 concerning Confirmation of the Dismissal of Members of the Board of Commissioners and Appointment of Acting Members of the Company's Board of Commissioners dated July 13, 2023.

Based on Notarial Deed No.36 dated July 21, 2022 from Dini Lastari Siburian, S.H., Notary in Jakarta, regarding Circular Decision of the Shareholders, which later on affirmed by Circular Decision of the Shareholders without AGMS No.KP.303/VII/3/KA-2022 and 06/RIS-KAPM/VII/2022 dated July 7, 2022.

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

The number of employees of the Group in 2023 and 2022 (unaudited) were as follows:

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policies Information

2.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah 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).

2.a. Statement of Compliance

The 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) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI).

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.

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.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statement of cash flows is prepared using direct method and classifies cash flows into operating, investing and financing activities.

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

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

2.c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

2.c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries as described in Note 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*).

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e. 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 KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan 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 Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, laba, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam grup 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 tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

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

The Group's financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and its entire directly and indirectly controlled subsidiary. Subsidiary is 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.

The Parent entity 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 are eliminated on consolidation.

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 does not result in loss of control are equity transactions (i.e. 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 interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiary. Any difference between the amount by which the non-controlling interest 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.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

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.d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	2023
Dollar Amerika Serikat (USD)	15,416
Euro Uni Eropa (EUR)	17,140

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

If the Group losses control, the Group:

- Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- Derecognizes 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 non controlling interest);*
- Recognizes the fair value of the consideration received, (if any), from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- Reclassifies 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;*
- Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

2.d. Foreign Currencies Transactions and Balance

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currencies amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currencies at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currencies monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e. middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2023 and 2022 as follows:

	2023	2022	
			United States Dollar (USD)
			European Union Euro (EUR)

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.e. 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 pascakerja 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;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau

2.e. Transaction 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 a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of 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 group (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 group 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 itself is the programme organizer, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
 - vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
 - 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); or*

- 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.

- viii. The entity, or any member of a group which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

Government related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of Republic of Indonesia, represented by the Ministry of State Owned Enterprise as a shareholder's representative.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 30.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 30.

2.f. Instrumen Keuangan

2.f. Financial Instruments

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan 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.

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated 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.

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 dasar yaitu: model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

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 Company's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(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 untuk memperoleh arus kas kontraktual; dan
- (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("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 bunga dihitung dengan menggunakan metode 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 ke biaya perolehan diamortisasi dapat dijual jika terdapat peningkatan risiko kredit. Pembuangan karena alasan lain diperbolehkan tetapi penjualan tersebut harus tidak material nilainya atau jarang terjadi.

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

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI) jika kedua kondisi terpenuhi:

- (1) Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu menimbulkan arus kas yang semata-mata merupakan pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (1) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- (2) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

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 immaterial in value or infrequent in nature.

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

Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income (FVTOCI) if both of the following conditions are met:

- (1) The financial asset is held withing a business model whose objective is arhieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (2) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan 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 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:

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million 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 Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria 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 designate 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 earnings, not to profit or loss.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- (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 ketika 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 takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (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.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

- (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 recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.
- (d) Contingent consideration recognised 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:

- (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 recognising 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 Company is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan.

Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan 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 kadaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement.

If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognizes separately as asset or liabilities any rights and obligations created or retained in the transfer. If the Group neither transfers not retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

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

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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
- iii. 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.

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 memenuhi kewajiban 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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

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*
- 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 "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

Grup menggunakan metode *roll rate* untuk mengukur penurunan nilai piutang usaha.

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, 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 pihak-pihak 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.

Jika 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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Group uses the *roll rate* method to measure the provision for impairment of trade receivable.

The 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 calculating the effective interest rate, the Group estimates 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 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 FVTPL, 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.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

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.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, 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 FVTOCI 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 FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**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 hierarki 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).

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 diobservasi.

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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

**Offsetting a Financial Asset and a Financial
Liability**

A financial asset and financial liability has to be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set 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 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 were 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).*

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 the hierarchy levels of the fair value are recognized by the Group at the end of the reporting period when the change occurred.

2.g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

Dalam komponen setara kas tidak termasuk deposito berjangka yang dijadikan jaminan pada bank walaupun jatuh temponya tidak lebih dari 3 (tiga) bulan. Deposito yang bersangkutan disajikan dalam kelompok aset lancar sepanjang penjaminan tersebut meliputi periode tidak lebih dari satu tahun dari tanggal laporan posisi keuangan.

2.h. Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja

Tagihan bruto kepada pemberi kerja merupakan piutang Grup yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan. Tagihan bruto kepada pemberi kerja disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui dikurangi dengan kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto kepada pemberi kerja diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan (*progress*) fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

2.i. Uang Muka Proyek

Uang muka proyek merupakan uang muka yang dibayarkan kepada sub kontraktor untuk pelaksanaan suatu proyek yang akan dikompensasikan dengan pembayaran termin pada masing-masing wilayah proyek.

2.j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2.k. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya persediaan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan

2.g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and time deposits with original maturities within 3 (three) months or less and not pledged as collateral or restricted in use.

The components of cash equivalents include time deposits are not pledged as collateral for bank although maturities of not more than 3 (three) months. Deposit is presented in the current assets of the guarantee covers a period not exceeding one year from the balance sheet date.

2.h. Gross Amount Due from Customers

Gross amount due from customers still to be received is the Group's receivables originating from construction contract work carried out but the work carried out is still under implementation. Gross amount due from customers is expressed as the difference between the costs incurred plus the profits recognized minus the recognized losses and terms.

Gross amount due from customers will still be received recognized as income in accordance with the percentage method of settlement stated in the minutes of completion of work that has not been issued invoices due to the difference between the date of physical progress report and the submission of billing on the statement of financial position date.

2.i. Project Advances

Advances project represents advances paid to sub-contractors for the execution of a project that will be compensated by the payment terms on each project area.

2.j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods by using the straight-line method.

2.k. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.l. 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 bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama. Ventura bersama merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2.m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan 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.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The amount of any write-down of inventories to net realisable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realisable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

2.l. 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.

The Group classified joint arrangement as joint venture. Joint venture represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

A joint venturer recognizes its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

2.m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating 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.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

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

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

	<u>Tahun / Years</u>	
Prasarana	20	Infrastructure
Mesin dan Peralatan Produksi	8 - 10	Machineries and Production Equipments
Fasilitas		Facilities
Peralatan Kantor	4 - 8	Office Equipment
Perabot Kantor	4	Office Furniture
Kendaraan Bermotor	8	Vehicles

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Pekerjaan dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

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

Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

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

Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Work in Progress" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.n. 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 diskonto baik yang secara langsung ataupun tidak langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset kualifikasian (*qualifying assets*), dikapitalisasi sampai saat proses pembangunannya selesai. Untuk pinjaman yang dapat dihubungkan secara langsung dengan suatu aset tertentu, jumlah yang dapat dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi dalam tahun berjalan, dikurangi dengan penghasilan investasi sementara dari pinjaman tersebut.

2.o. 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.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

At the end of each reporting period, the Group made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.

2.n. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

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

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

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 capitalized up to the date when the construction is completed. For borrowings directly attributable to a qualifying asset, the amount allowed to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the year, less any investment income earned from the temporary investment of such borrowings.

2.o. Investment Properties

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.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

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

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis (10-20 tahun).

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.

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 ekonomi 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.p. 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:

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Investment property is recognized as an asset when, and only when there is a probability that the future economic benefits which are associated with the investment property, will flow into the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group may choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Landrights are not depreciated and are carried at costs. Buildings are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives (10-20 years).

Transfer to investment property made when, and only when, there is a change in usage, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

Transfer from investment property made when, and only when, there is a change in usage, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view of sale.

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.p. 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:

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substantial 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 ekonomik 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 mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks liabilitas 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 Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari liabilitas 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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

- 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 reserves the right to substantially obtain all the economic benefits of the use of assets during 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 allocates 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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

pendasar atau tempat di mana aset berada,
dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak-guna dengan model biaya, yaitu biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Aset hak-guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar, yang mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap. Jika tidak, maka aset hak-guna disusutkan dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

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

- Meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
- Mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar; dan
- Mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa atau untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap secara substansi revisian.

Liabilitas 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.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

which it is located, less any lease incentives received.

After the commencement date, the Group measures the right-of-use assets under the cost model, which is cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, and adjusted for remeasurement of lease liabilities. Right-of-use asset depreciated using straight line method.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset, which refers to the terms of the useful life of the fixed asset. Otherwise, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

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 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 commencement date, the Group shall measure the lease liability by:

- Increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability;
- Reducing the carrying amount to reflect the lease payments made; and
- Remeasuring the carrying amount to reflect any reassessment or lease modifications, or to reflect revised in-substance fixed lease payments.

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.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ketika liabilitas 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.

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 selama masa sewa dan dibebankan pada laba rugi.

2.q. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.r. Pajak Penghasilan

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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

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.

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 over the lease term as an expense in profit or loss.

2.q. Impairment of Non Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.r. Income Taxes

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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

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*;
- b) Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) Pada saat 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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

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.

Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

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 carryforward 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 recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a) The initial recognition of goodwill;*
- b) The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination, at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c) At the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.*

A deferred tax asset shall be recognized 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

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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.

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.

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 kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. Entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

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. The 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.

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) *The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *The same taxable entity; or*
 - ii. *Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Grup:

- a) Memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
- b) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2.s. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-undang (UU) tentang Cipta Kerja No.6/2023 ("UU Ciptaker 6/2023") dan PP No. 35 Tahun 2021.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

The Group offsets current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

- a) Has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and*
- b) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

2.s. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on The Job Creation Act No.6/2023 ("UU Ciptaker 6/2023") and PP No. 35 of 2021.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interets on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2.t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
 - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial;
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang dapat diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Perusahaan;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

2.t. Revenue and Expense Recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
 - *The contract has commercial substance;*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

A performance obligation may be satisfied at the following:

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that can be recognized as the performance obligation is satisfied.*

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *The Group simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;*
- *The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Perusahaan dan Perusahaan memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

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

2.u. Pajak Penghasilan Final

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi adalah 3% final dari jumlah pembayaran tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai dan dipotong oleh Pengguna Jasa dalam hal Pengguna Jasa merupakan Pemotong Pajak.

Sehubungan dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2022 yang diundangkan pada tanggal 21 Februari 2022 yang merupakan perubahan (revisi) atas Peraturan Pemerintah No. 51 tahun 2008 yang telah diundangkan tanggal 23 Juli 2008 tentang Pajak atas Penghasilan Dari Usaha Jasa Konstruksi sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 140 tahun 2000, Perusahaan sebagai pelaksana konstruksi sesuai Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 9 Tahun 2022 dikenakan tarif pajak final sebesar 2,65% untuk pembayaran kontrak atau sebagian dari kontrak yang terhitung sejak peraturan pemerintah ini berlaku.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

- *The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the Company has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

Expense Recognition

Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is 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 such asset relates.

2.u. Final Income Tax

Based on the Indonesian Government Regulation No. 40 Year 2009 regarding Income Tax for Income from Construction Services is 3% of the total payment excluding Value Added Tax and is deducted by the User in the event that the User is the Tax Withholder.

Due to the enactment of Government Regulation Republic of Indonesia No. 9 Year 2022, which was enacted on February 21, 2022 which is the change (revision) of Government Regulation RI No. 51 Year 2008, which was passed July 23, 2008 on Tax on Income From Construction Services as a substitute Government Regulation Republic of Indonesia No. 140 Year 2000, the Company as the contractor in accordance with Article 3 of Government Regulation No. 9 Year 2022 is charge at 2.65% final tax for contract payments or parts of contract which received after this regulation becomes effective.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 5 Tahun 2002 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan adalah 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan dan bersifat final.

2.v. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Perusahaan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan.

3. Standar Akuntansi Keuangan yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Amendemen dan revisi 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 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- 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; dan
- Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Based on the Indonesian Government Regulation No. 5 Year 2002 regarding Payment of Income Tax on Income from Land and/or Building Rentals is 10% of the gross amount of the rental value of land and/or buildings and is final.

2.v. Dividend

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognized as a liability in the financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

3. Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023 with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;
- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as short term or long term;
- Amendment to 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; and
- Revised PSAK 107: Accounting for Ijarah.

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

**4. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan
Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan Manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Cadangan kerugian penurunan nilai

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, Manajemen harus mempertimbangkan 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.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai kas dan setara kas, piutang usaha, tagihan bruto kepada pemberi kerja dan pendapatan yang masih akan diterima. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 5, 6, 7 dan 9.

Pensiun dan imbalan pascakerja

Penentuan kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan pascakerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh

**4. Source of Estimation Uncertainty and
Critical Accounting Judgment**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires Management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for impairment loss

The Group assesses its financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining 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 Group applies simplified approach using roll rate and discounted cash flow to measuring cash and cash equivalents, trade receivables, gross amount due from customers and accrued income. The carrying amounts of financial assets are disclosed in Notes 5, 6, 7 and 9.

Pension and post-employment benefits

The determination of the Group's cost for pension and post-employment benefits liabilities is depended on its selection of certain

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun, dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diperlakukan sesuai dengan kebijakan yang dijelaskan pada Catatan 2.s. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto (Catatan 23).

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Masa manfaat adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan dan amortisasi masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi diungkapkan dalam Catatan 12 dan 14.

Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

Grup mempunyai beberapa perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai penyewa untuk beberapa aset tertentu. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang signifikan dari aset sewaan yang dialihkan kepada berdasarkan PSAK 73, yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait atas kepemilikan aset sewaan.

Karena Grup tidak dapat dengan mudah menentukan suku bunga implisit, manajemen menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan sebagai tingkat

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include, among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2.s. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's assumption may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense (Note 23).

Depreciation of fixed assets and investment properties

The useful life represent the age generally expected in the industry in which the Group does business. Changes in the level of usage and technological development can affect the economic useful life and the residual value of assets, and therefore future depreciation and amortization costs may be revised. The carrying amount of fixed assets and investment properties is disclosed in Notes 12 and 14.

Lease

Determining whether an agreement contains elements of a lease requires careful consideration to assess whether the agreement provides the right to obtain substantially all of the economic benefits from the use of the identified asset and the right to direct the use of the identified asset, even if such rights are not explicitly described in the agreement.

The Group has several lease agreements under which the Group acts as lessee for certain assets. The Group evaluates whether there are significant risks and rewards of ownership of the leased assets transferred to it based on PSAK 73, which requires the Group to make judgments and estimates of the transfer of risks and associated rewards of ownership of leased assets.

Because the Group cannot easily determine the implicit interest rate, management uses the Company's incremental borrowing rate as the discount rate. There are several factors to

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

diskonto. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, yang banyak di antaranya memerlukan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan untuk sampai pada tingkat diskonto akhir. Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Perusahaan mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Perusahaan, jangka waktu sewa, lingkungan ekonomi, waktu di mana sewa dimasukkan, dan mata uang di mana pembayaran sewa ditentukan.

Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan. Opsi perpanjangan hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan di perpanjang. Nilai tercatat aset hak guna dan liabilitas sewa masing-masing diungkapkan di Catatan 13 dan 22.

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau unit penghasil kas melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati, dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Proyeksi arus kas tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari unit penghasil kas yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan pencatatan kerugian penurunan nilai pada 31 Desember 2023 dan 2022.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

consider in determining the incremental loan interest rate, many of which require consideration in order to reliably gauge the adjustments required to arrive at the final discount rate. In determining incremental borrowing interest rates, the Company considers the following principal factors: the Company's corporate credit risk, the term of the lease, the economic environment, the timing in which the lease is entered into, and the currency in which the lease payments are determined.

In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that give rise to economic incentives to exercise the extension option. An extension option is only included in the rental term if it is reasonably certain that it will be extended. The carrying amounts of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 13 and 22, respectively.

Impairment of non-financial assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or a cash gain unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from bidding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flow projection does not include restructuring activities that the Company is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash gain unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes. The management believes that no impairment loss is required as of December 31, 2023 and 2022.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

Pajak Penghasilan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya pendapatan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas pendapatan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atau kelebihan bayar atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui aset atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi bahwa nilai tambahan pajak penghasilan badan yang akan jatuh tempo lebih rendah dari kelebihan bayar pajak.

Income Tax

Uncertainties over the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, that could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Significant judgment is undertaken to determine the provision or overpayment of corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain in the ordinary course of business. The Group recognized the assets on corporate income tax based on an estimate that any additional corporate income tax which will be due still lower than the amount of tax overpayment.

5. Kas dan Setara Kas

5. Cash and Cash Equivalents

	2023 Rp	2022 Rp
Bank/ Cash in Bank		
<u>Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/Note 30)</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22,512	28,991
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	19,605	49,877
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10,609	10,704
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	6,487	30,601
<u>Pihak Ketiga/ Third Parties</u>		
PT Bank Permata Tbk	50,189	32,502
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	548	548
Sub Jumlah/ Sub Total	109,950	153,223
Deposito Berjangkal Time Deposits		
<u>Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/Note 30)</u>		
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	130,000	50,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	50,000	50,000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	50,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	50,000
Sub Jumlah/ Sub Total	180,000	200,000
Jumlah/ Total	289,950	353,223
Tingkat Bunga Deposito/ Interest Rate of Time Deposits	5,75% p.a	3,00% - 4,75% p.a
Nisbah Bagi Hasil/ Profit Sharing	5,35% - 6,75% p.a	3,25% p.a
Jangka Waktu/ Period	1 Bulan/ Month	1 Bulan/ Month

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan Mata Uang:

Based on Currencies:

	2023 Rp	2022 Rp
Bank/ Cash in Bank		
Rupiah/ <i>Rupiah</i>	108,071	151,347
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i>	956	975
Euro/ <i>Euro</i>	923	901
Sub Jumlah/ Sub Total	109,950	153,223
Deposito Berjangkal/ Time Deposits		
Rupiah/ <i>Rupiah</i>	180,000	200,000
Sub Jumlah/ Sub Total	180,000	200,000
Jumlah/ Total	289,950	353,223

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai Kas dan Setara Kas:

Movement of allowance for impairment losses of Cash and Cash Equivalents:

	2023 Rp	2022 Rp
Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	--	7
Pemulihan/ <i>Recovery</i>	--	(7)
Saldo Akhir/ Ending Balance	--	--

6. Piutang Usaha

6. Trade Receivables

Berdasarkan Pelanggan

Based on Customers

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/Note 30)	58,872	119,099
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang/ <i>Allowance for Impairment Losses of Receivables</i>	(303)	(395)
Sub Jumlah/ Sub Total	58,569	118,704
Pihak Ketiga/ Third Parties		
PT Bumi Merapi Energi	3,997	4,897
PT Molindo Visi Properti	3,920	4,047
Lain - Lain/ <i>Others</i>	812	117
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang/ <i>Allowance for Impairment Losses of Receivables</i>	(4,035)	(4,929)
Sub Jumlah/ Sub Total	4,694	4,132
Jumlah - Bersih/ Total - Net	63,263	122,836

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan Umur

By Aging Categories

	2023 Rp	2022 Rp
Jatuh Tempo/ Past Due:		
1 - 30 hari/ days	58,758	121,225
31 - 60 hari/ days	112	1,866
61 - 90 hari/ days	113	--
91 - 120 hari/ days	86	22
121 - 365 hari/ days	426	2
> 365 hari/ days	8,106	5,045
Jumlah/ Total	67,601	128,160
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang/ Allowance for Impairment Losses of Receivables	(4,338)	(5,324)
Jumlah - Bersih/ Total - Net	63,263	122,836

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai Piutang:

Movement of allowance for impairment losses of Receivables:

	2023 Rp	2022 Rp
Saldo Awal/ Beginning Balance	5,324	8,335
Penambahan/ Addition	15,155	5,909
Pemulihan/ Recovery	(16,141)	(8,920)
Saldo Akhir/ Ending Balance	4,338	5,324

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

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

7. Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja

7. Gross Amount Due from Customers

Rincian biaya konstruksi dan penagihan yang telah dilakukan oleh Grup sampai dengan tanggal posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Details of construction are costs and progress billings that had been done by the Group as of the financial position date are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Kontrak Kumulatif	1,081,440	798,851	Accumulated Contract Costs
Laba Yang Diakui	197,046	167,938	Recognized Profits
	1,278,486	966,789	
Penerbitan Termin Kumulatif	(1,102,479)	(750,866)	Accumulated Progress Billings
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(5,297)	(769)	Allowance for Impairment Losses
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	170,710	215,154	Gross Amount Due from Customers

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah tagihan bruto kepada pemberi kerja berdasarkan sifatnya adalah sebagai berikut:

Total gross amount due from customers based on their nature are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/Note 30)	163,183	197,971
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	(419)	(507)
Sub Jumlah/ Sub Total	162,764	197,464
Pihak Ketiga/ Third Parties		
PT Integrasi Jaringan Ekosistem	12,744	16,445
PT Wahana Bara Sentosa		--
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 5.000)/ Others (each below Rp 5,000)	80	1,507
Sub Jumlah/ Sub Total	12,824	17,952
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	(4,878)	(262)
Sub Jumlah/ Sub Total	7,946	17,690
Jumlah - Bersih/ Total - Net	170,710	215,154

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai tagihan bruto kepada pemberi kerja adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of gross amount due from customers are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
Saldo Awal / Beginning Balance	769	267
Penambahan / Addition	4,528	502
Saldo Akhir / Ending Balance	5,297	769

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai tagihan bruto kepada pemberi kerja cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Management believes that the allowance for impairment losses of gross amount due from customers is adequate to cover possible losses.

8. Persediaan

8. Inventories

	2023 Rp	2022 Rp	
Sambungan Rel			Railway Joint
Insulated Rail Joint R54	19	709	Insulated Rail Joint R54
Jumlah	19	709	Total

9. Pendapatan Yang Masih Akan Diterima

9. Accrued Income

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/Note 30)	552	6,307
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	(1)	(11)
Sub Jumlah/ Sub Total	551	6,296
Pihak Ketiga/ Third Parties	2,581	942
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	(16)	(14)
Sub Jumlah/ Sub Total	2,565	928
Jumlah - Bersih/ Total - Net	3,116	7,224

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai pendapatan yang masih akan diterima adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of accrued income are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
Saldo Awal / Beginning Balance	25	33
Pemulihan / Recovery	(8)	(8)
Saldo Akhir / Ending Balance	17	25

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pendapatan yang masih akan diterima cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Management believes that the allowance for impairment losses of accrued income is adequate to cover possible losses.

10. Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka

10. Advances and Prepaid Expenses

	2023 Rp	2022 Rp	
Uang Muka Proyek	58,863	44,267	Project Advances
Beban Proyek Dibayar Di Muka	20,504	8,470	Prepaid Project Expense
Uang Muka Internal Pembelanjaan	2,735	1,924	Internal Operating Advances
Asuransi Dibayar Di Muka	2,550	2,637	Prepaid Insurance Expense
Sewa Dibayar Di Muka	--	95	Prepaid Rent Expense
Jumlah	84,652	57,393	Total

Uang muka proyek merupakan pembayaran di muka kepada sub kontraktor dan seluruh biaya-biaya yang dikeluarkan untuk menyelesaikan proyek-proyek yang sedang dikerjakan.

Project advances represent advance payment to sub-contractors and all costs incurred to complete projects under construction.

11. Investasi pada Ventura Bersama

11. Investment in Joint Venture

Akun ini merupakan investasi pada ventura bersama dengan rincian sebagai berikut:

This account is investment in joint venture with details as follows:

		2023			
	Porsi / Portion	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) / Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) Neto / Net Income (Loss) Portion	Saldo Akhir / Ending Balance
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
Ventura Bersama/ Joint Venture					
KSO PT KAPM - PT MDS	50	5,185	--	(51)	5,134
Sub Jumlah/ Sub Total		5,185	--	(51)	5,134
Dikurangi/ Deducted					
Cadangan Penurunan Nilai Investasi/ Allowance for Impairment losses of Investment		--	(2,161)	--	(2,161)
Sub Jumlah/ Sub Total		--	(2,161)	--	(2,161)
Jumlah/Total		5,185	(2,161)	(51)	2,973

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	2022				
	Porsi / Portion	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) / Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) Neto / Net Income (Loss) Portion	Saldo Akhir / Ending Balance
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
KSO PT KAPM - PT MDS	50	5,183	--	2	5,185
Jumlah/Total		5,183	--	2	5,185

Jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) entitas Ventura Bersama adalah sebagai berikut:

Total assets, liabilities, revenues and income (loss) of Joint Venture entity are as follows:

	2023			
	Aset/Assets	Liabilitas/ Liabilities	Pendapatan/ Revenue	Laba (Rugi)/ Income (Loss)
KSO PT KAPM - PT MDS	14,138	3,495	--	(103)

	2022			
	Aset/Assets	Liabilitas/ Liabilities	Pendapatan/ Revenue	Laba (Rugi)/ Income (Loss)
KSO PT KAPM - PT MDS	14,241	3,495	--	3

KSO PT KAPM – PT MDS

Nota kesepahaman No. 022/DIR.KAPM/PER/OPTWR/XII/2013 dan 019/KS.MDS/XII.2013 tanggal 20 Desember 2013 antara Perusahaan dengan PT Mega Dasa Semesta tentang perjanjian kerjasama pembangunan, pemasaran dan pengelolaan kompleks perkantoran dan pertokoan di Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo dengan komposisi penyertaan modal dan pembagian keuntungan masing-masing 50%.

KSO PT KAPM – PT MDS

Memorandum of understanding No. 022/DIR.KAPM/PER/OPTWR/XII/2013 and 019/KS.MDS/XII/2013 dated December 20, 2013 between The Company and PT Mega Dasa Semesta about joint operation for development, marketing and management office and shopping complex at Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo with composition of fund deposits and profit sharing of 50% each.

Pada 31 Desember 2023 Perusahaan melakukan cadangan penurunan nilai investasi sebesar Rp2.161. Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai investasi cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari penurunan nilai investasi tersebut.

As of December 31, 2023 the Company has made a reserve for impairment of investment of Rp2,161. Management believes that the allowance for impairment losses on investments is adequate to cover possible losses from the decline in investment value.

12. Aset Tetap

12. Fixed Assets

	2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	2,920	--	--	--	2,920	Land
Mesin dan Peralatan						Machineries and Production
Produksi	12,719	9,398	--	3,513	25,630	Equipments
Prasarana	14,475	--	--	--	14,475	Infrastructure
Fasilitas						Facilities
Peralatan Kantor	2,830	--	--	--	2,830	Office Equipment
Perabot Kantor	953	--	--	--	953	Office Furniture
Kendaraan Bermotor	677	--	--	--	677	Vehicles
Sub Jumlah	34,574	9,398	--	3,513	47,485	Sub Total
Pekerjaan Dalam Penyelesaian						Work in Progress
Mesin dan Peralatan						Machineries and Production
Produksi	46,767	5,360	--	(51,162)	965	Equipments
Prasarana	1,121	3,933	--	--	5,054	Infrastructure
Sub Jumlah	47,888	9,293	--	(51,162)	6,019	Sub Total
Jumlah	82,462	18,691	--	(47,649)	53,504	Total

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

2023					
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Mesin dan Peralatan					Machineries and Production
Produksi	3,327	1,861	--	5,188	Equipments
Prasarana	2,862	712	--	3,574	Infrastructure
Fasilitas					Facilities
Peralatan Kantor	2,564	123	--	2,687	Office Equipment
Perabot Kantor	953	--	--	953	Office Furniture
Kendaraan Bermotor	650	27	--	677	Vehicles
Jumlah	10,356	2,723	--	13,079	Total
Nilai Buku	72,106			40,425	Net Book Value
2022					
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	2,920	--	--	2,920	Land
Mesin dan Peralatan					Machineries and Production
Produksi	10,919	1,800	--	12,719	Equipments
Prasarana	14,475	--	--	14,475	Infrastructure
Fasilitas					Facilities
Peralatan Kantor	2,830	--	--	2,830	Office Equipment
Perabot Kantor	953	--	--	953	Office Furniture
Kendaraan Bermotor	677	--	--	677	Vehicles
Sub Jumlah	32,774	1,800	--	34,574	Sub Total
Pekerjaan Dalam Penyelesaian					Work in Progress
Mesin dan Peralatan					Machineries and Production
Produksi	44,746	2,021	--	46,767	Equipments
Prasarana	921	200	--	1,121	Infrastructure
Sub Jumlah	45,667	2,221	--	47,888	Sub Total
Jumlah	78,441	4,021	--	82,462	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Mesin dan Peralatan					Machineries and Production
Produksi	2,135	1,192	--	3,327	Equipments
Prasarana	2,150	712	--	2,862	Infrastructure
Fasilitas					Facilities
Peralatan Kantor	2,399	165	--	2,564	Office Equipment
Perabot Kantor	953	--	--	953	Office Furniture
Kendaraan Bermotor	602	48	--	650	Vehicles
Jumlah	8,239	2,117	--	10,356	Total
Nilai Buku	70,202			72,106	Net Book Value

Pekerjaan dalam penyelesaian prasarana merupakan investasi terkait pembangunan kantor dan *workshop* area Palembang. Persentase penyelesaian per 31 Desember 2023 sebesar 76%.

Work in progress for infrastructure is an investment related to the construction of offices and workshops in the Palembang area. The percentage of completion as of December 31, 2023 is 76%.

Biaya bunga pinjaman Bank Mandiri (Catatan 21) untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp827 dan Rp1.489 di kapitalisasi kepada pekerjaan dalam penyelesaian mesin dan peralatan produksi.

Bank Mandiri loan interest costs (Note 21) for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp. 827 and Rp. 1,489 respectively are capitalized to work in progress on production machinery and equipment.

Per 31 Maret 2023 Perusahaan melakukan reklasifikasi pengakuan aset tetap pekerjaan dalam penyelesaian aset *Automatic Face Collection* (AFC) LRT Jabodebek ke akun Beban Proyek Dibayar Dimuka sesuai dengan addendum perjanjian kerjasama No. KL.702/XII/34/KA-2022 tentang Pengadaan *Manage Service Automatic Face Collection* (AFC) LRT Jabodebek tanggal 20 Desember 2022.

As of March 31, 2023, the Company reclassified the recognition of fixed assets for work in progress on the Jabodebek LRT Automatic Face Collection (AFC) assets to the Prepaid Project Expenses account in accordance with the addendum to the cooperation agreement No. KL.702/XII/34/KA-2022 concerning Procurement of Jabodebek LRT Automatic Face Collection (AFC) Manage Service on December 20, 2022.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp2.723 dan Rp2.117 (Catatan 28).

Depreciation expense allocated to general and administrative expenses for the years ended 2023 and 2022 amounted to Rp2,723 and Rp2,117, respectively (Note 28).

Grup tidak mengasuransikan aset tetapnya pada tahun 2023 dan 2022. Berdasarkan penelaahan Manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap, sehingga Manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

The Group did not insure its fixed assets in 2023 and 2022. Based on Management's review, there is no event or change in circumstances that indicates material impairment of the fixed assets. Therefore, the Management did not provide any allowance for impairment on fixed assets as of December 31, 2023 and 2022.

13. Aset Hak Guna

13. Right-of-Use Assets

2023				
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Bangunan	17,750	12,652	--	30,402
Kendaraan Bermotor	2,390	1,166	--	3,556
Jumlah	20,140	13,818	--	33,958
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan	11,440	4,476	--	15,916
Kendaraan Bermotor	2,033	843	--	2,876
Jumlah	13,473	5,319	--	18,792
Nilai Buku	6,667			Net Book Value
2022				
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Bangunan	17,750	--	--	17,750
Kendaraan Bermotor	3,638	1,774	3,022	2,390
Jumlah	21,388	1,774	3,022	20,140
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan	7,045	4,395	--	11,440
Kendaraan Bermotor	3,571	1,484	3,022	2,033
Jumlah	10,616	5,879	3,022	13,473
Nilai Buku	10,772			Net Book Value

Beban penyusutan aset hak guna dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expenses of right-of-use assets was allocated as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Beban Langsung (Catatan 27)	1,647	1,422	Direct Cost (Note 27)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 28)	3,672	4,457	General and Administrative Expenses (Note 28)
Jumlah	5,319	5,879	Total

Beban penyusutan tidak termasuk beban yang terkait dengan sewa jangka pendek untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp656 dan Rp297 (Catatan 28).

Depreciation expense excluding expenses related to short-term rental for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp656 and Rp297, respectively (Note 28).

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

14. Properti Investasi

14. Investment Properties

2023				
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Bangunan	14,730	--	33,871	Buildings
Properti Investasi				Investment Properties
dalam Penyelesaian	37,030	37,901	(32,751)	in Progress
Jumlah	51,760	37,901	1,120	Total
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Properti Investasi	2,277	2,884	--	Investment Properties
Jumlah	2,277	2,884	--	Total
Nilai Buku	49,483		85,620	Net Book Value
2022				
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan				Acquisition Cost
Bangunan	11,484	--	3,246	Buildings
Properti Investasi				Investment Properties
dalam Penyelesaian	35,788	4,488	(3,246)	in Progress
Jumlah	47,272	4,488	--	Total
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Properti Investasi	912	1,365	--	Investment Properties
Jumlah	912	1,365	--	Total
Nilai Buku	46,360		49,483	Net Book Value

Rincian persentase properti investasi dalam penyelesaian per 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Details of the percentage of investment properties in progress as of December 31, 2023 are as follows:

Nama Proyek/ Project Name	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion	Target Penyelesaian/ Target of Completion
KAI Hotel Boutique Cihampelas	11%	November/ November 2024
Purwokerto Timur	53%	Februari/ February 2024
KAI Terrace Tangerang	98%	Februari/ February 2024
KAI Terrace Lampung Teuku Umar	100%	Desember/ December 2023
KAI Terrace Cirebon	3%	April/ April 2024
KAI Terrace Laswi Bandung	95%	Januari/ January 2024
KAI Living Gondangdia	3%	Mei/ May 2025
KAI Terrace Veteran 14	88%	Februari/ February 2024
KAI Terrace Kariadi 96	100%	Desember/ December 2023
Superindo Pekalongan	1%	Julii/ July 2024
Driving Range KAI Jurang Mangu	100%	Januari/ January 2024
KAI Lifestyle Stasiun Juanda	100%	Desember/ December 2023
Stasiun Bandung Utara	100%	Desember/ December 2023

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban langsung properti untuk tahun-tahun yang berakhir pada 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp2.884 dan Rp1.365 (Catatan 27).

Depreciation expense charged to property direct cost for the years ended 2023 and 2022 amounted to Rp2,884 and Rp1,365, respectively (Note 27).

15. Aset Lain-lain

15. Other Assets

	2023 Rp	2022 Rp	
Aset Properti	6,536	3,588	Property Assets

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Aset Lain-lain merupakan akumulasi biaya konstruksi atas kerjasama pemanfaatan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di beberapa tempat berdasarkan perjanjian-perjanjian.

Perjanjian dan hal-hal yang diatur dalam perjanjian dapat dilihat pada Catatan 33.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Other Assets represent accumulated cost of construction regarding the Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in some places based on the agreements.

Agreements and the terms agreed thereon are disclosed in Note 33.

16. Utang Bank Jangka Pendek

PT Bank Permata Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit pada tanggal 22 Juni 2023 dengan No. 372/BP/LOO/CRC-JKT/WB/VI/2023, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Permata Tbk. dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

- Jenis pinjaman fasilitas Omnibus LC/SKBDN, Bank Garansi (BG), Payable Services (PS), Post Import Financing (PIF), dan Revolving Loan
- Limit fasilitas Rp50.000
- Mata uang fasilitas:
 - Penerbitan LC: USD
 - Penerbitan SKBDN dan BG: IDR
 - Fasilitas RL, PS, dan PIF: IDR
- Jangka waktu fasilitas 20 April 2023 s.d 20 April 2024
- Bunga RL Min. 8,25% p.a
- Bunga PIF 8 % p.a
- Bunga PS Min. 8,15% p.a
- LC/SKBDN (UPAS/UFAM)
 - IDR : Min. 8% p.a
 - USD: Min. 6% p.a

Perjanjian ini mengharuskan Perusahaan untuk menjaga rasio-rasio keuangan tertentu yang dipersyaratkan yaitu:

1. *Current Ratio* minimal 1,1x;
2. *Interest Bearing Debt* terhadap Ekuitas (DER) maksimal 2,5x; dan
3. *Interest Coverage* (ISCR) minimal 1,25x.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman.

Mutasi pinjaman dari PT Bank Permata Tbk pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023 Rp	2022 Rp
Saldo Awal	--	--
Pencairan Tahun Berjalan	--	5,000
Pembayaran Tahun Berjalan	--	(5,000)
Saldo Akhir	--	--
Beban Bunga	--	5

16. Short Term Bank Loans

PT Bank Permata Tbk

Based on the Letter of Credit Offer on June 22, 2023 with No. 372/BP/LOO/CRC-JKT/WB/VI/2023, the Company obtained a loan facility from PT Bank Permata Tbk. with following details of the facilities:

- Type of loan facility Omnibus LC/SKBDN, Bank Garansi (BG), Payable Services (PS), Post Import Financing (PIF), dan Revolving Loan
- Facility limit Rp50,000
- Facility currency:
 - LC Issuance: USD
 - Issuance of SKBDN and BG: IDR
 - RL, PS, and PIF facilities: IDR
- The term of the facility April 20, 2023 to April 20, 2024
- RL Interest Min. 8.25% p.a
- PIF Interest 8% p.a
- PS Interest Min. 8.15% p.a
- LC/SKBDN (UPAS/UFAM)
 - IDR : Min. 8% p.a
 - USD: Min. 6% p.a

This agreement requires the Company to maintain certain financial ratios as a covenant such as:

1. *Current Ratio* minimum of 1.1x;
2. *Interest Bearing Debt* to Equity maximum of 2.5x; and
3. *Interest Coverage* (ISCR) minimum of 1.25x.

As of December 31, 2022, the Company has complied with the terms and conditions of the loan.

Movements of loan from PT Bank Permata Tbk in 2023 and 2022 are as follows:

Beginning Balance
Drawdown for Current Year
Payment for Current Year
Ending Balance
Interest Expense

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian
Pembiayaan (SP3) tanggal 3 November 2021 No:
01./125-3/SP3/CB2, Perusahaan menyetujui
pembiayaan tersebut dengan ketentuan sebagai
berikut:

- Skema pembiayaan berdasarkan prinsip syariah
- Jenis pembiayaan fasilitas:
 - Modal Kerja Transaksional (*Revolving Loan*) dengan skema Musyarakah
 - LC/SKBDN (*Revolving, Uncommitted, Advised*) dengan skema Kafalah bil Ujrah
 - Bank Garansi (*Revolving, Uncommitted, Advised*) dengan skema Kafalah bil Ujrah
- Limit:
 - Modal Kerja Transaksional Maksimal Rp75.000
 - LC/SKBDN Maksimal Rp25.000
 - Bank Garansi Maksimal Rp40.000
- Total penggunaan sub limit Modal Kerja Transaksional, LC/SKBDN dan Bank Garansi tidak melebihi Rp75.000
- Jangka waktu pembiayaan 12 bulan sejak penandatanganan perjanjian pembiayaan fasilitas
- Nisbah bagi hasil setara dengan 7,50% per tahun
- Ujrah Kafalah:
 - Nominal ujroh ditentukan pada saat realisasi fasilitas dengan mengacu pada tabel *tiering* yang disampaikan oleh BSI
 - Tabel *tiering* bersifat *reviewable* sebagai acuan realisasi fasilitas

Agunan fasilitas modal kerja transaksional, *trade financing* (LC/SKBDN & Bank Garansi) berupa piutang usaha (termasuk dan tidak terbatas pada tagihan bruto) yang ada maupun yang akan datang dari nasabah diikat dengan fidusia sebesar Rp94.000 dan akan diperbaharui setiap 6 (enam) bulan sekali.

Perjanjian ini mengharuskan Perusahaan untuk menjaga rasio-rasio keuangan tertentu yang dipersyaratkan yaitu:

1. *Current Ratio* minimal 100%;
2. *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 300%; dan
3. *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Based on a letter of intent providing financing (SP3) dated November 3, 2021 No: 01./125-3/SP3/CB2, the Company approved the funding with the following conditions:

- A financial scheme based on syariah principle
- Type of line facility:
 - Working capital transaction (*Revolving Loan*) with Musyarakah scheme
 - LC/SKBDN (*Revolving, Uncommitted, Advised*) with the Kafalah bil Ujrah scheme
 - Bank Guarantee (*Revolving, Uncommitted, Advised*) with the Kafalah bil Ujrah scheme
- Limit
 - Maximum Working capital transaction Rp75,000
 - Maximum LC/SKBDN Rp25,000
 - Maximum Bank Guarantee Rp40,000
- Total use working capital transaction sub limit, LC/SKBDN and Bank Guarantee not exceed Rp75,000
- The term of line facility 12 months since the signing of the agreement facilities financing
- Nisbah profit sharing equivalent 7.50% per annum
- Ujrah Kafalah:
 - The ujroh nominal is determined at the time the facility is realized by referring to the tiering table submitted by BSI
 - The tiering table is reviewable as a reference for facility realization

Collateral for transactional working capital facilities, *trade financing* (LC/SKBDN & Bank Guarantees) in the form of existing and future trade receivables (including but not limited to gross invoices) from customers bound by a fiduciary in the amount of Rp94,000 and will be renewed every 6 (six) months.

This agreement requires the Company to maintain certain financial ratios as a covenant such as:

1. *Current Ratio* minimum of 100%;
2. *Debt to Equity Ratio* (DER) maximum of 300%; and
3. *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimum of 100%.

As of December 31, 2022, the Company has complied with the terms and conditions of the loan.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

Mutasi pinjaman dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Movements of loan from PT Bank Syariah Indonesia Tbk in 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	--	--	Beginning Balance
Pencairan Tahun Berjalan	--	15,000	Drawdown for Current Year
Pembayaran Tahun Berjalan	--	(15,000)	Payment for Current Year
Saldo Akhir	--	--	Ending Balance
Beban Bunga	--	47	Interest Expense

Per 31 Desember 2023, Manajemen tidak melakukan perpanjangan atas perjanjian kredit dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

As of December 31, 2023, Management did not extend the credit agreement with PT Bank Syariah Indonesia Tbk.

17. Utang Usaha

17. Trade Payables

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/Note 30)	8,673	6,193
Pihak Ketiga/ Third Parties		
PT Elsicom Engineering	3,113	--
Bayu Alfi Syahrin	1,622	--
PT Djasa Ubersakti Tbk	715	--
Lain - lain/ Others (dibawah Rp500/ below Rp500)	2,034	1,548
Sub Jumlah/ Sub Total	7,484	1,548
Jumlah/ Total	16,157	7,741

18. Perpajakan

18. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Tax

	2023 Rp	2022 Rp	
Perusahaan			The Company
PPh Pasal 28A	8,944	--	Income Tax Article 28A
PPN Masukan	51,688	8,323	VAT In
Sub Jumlah	60,632	8,323	Sub Total
Entitas Anak			Subsidiaries
PPh Pasal 4 ayat 2	73	--	Income Tax Article 4 (2)
PPN Masukan	1,057	1,130	VAT In
Sub Jumlah	1,130	1,130	Sub Total
Jumlah	61,762	9,453	Total

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	2023 Rp	2022 Rp	
Perusahaan			The Company
PPh Pasal 21	1,533	2,105	Income Tax Article 21
PPh Pasal 23	118	90	Income Tax Article 23
PPh Pasal 25	736	8	Income Tax Article 25
PPh Pasal 29	--	4,018	Income Tax Article 29
PPh Pasal 4 (2)	537	522	Income Tax Article 4 (2)
Sub Jumlah	2,924	6,743	Sub Total
Entitas Anak			Subsidiaries
PPh Pasal 4 (2)	147	147	Income Tax Article 4 (2)
Sub Jumlah	147	147	Sub Total
Jumlah	3,071	6,890	Total

c. Pajak Kini dan Final

c. Current and Final Tax

Pajak Kini

Current Tax

	2023 Rp	2022 Rp	
Perusahaan			The Company
Kini	2,905	8,828	Current
Penyesuaian Pajak Kini dari			Adjustments in the Current Tax
Periode Lalu	--	232	of Prior Year
Tangguhan	723	(598)	Deferred
Jumlah	3,628	8,462	Total

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran penghasilan pajak, seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan taksiran laba fiskal pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before provision for income taxes, as presented in the statement of profit or loss and the estimated tax income in 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Laba Sebelum Pajak			Profit Before Income Tax per
Laporan Laba Rugi	77,650	75,121	Statements of Profit or Loss
Laba (Rugi) Sebelum			Income (Loss) Before
Pajak Entitas Anak	--	2	Tax of Subsidiaries
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	77,650	75,119	Income Before Income Tax
Beda Permanen			Permanent Differences
Pendapatan yang Dikenakan PPh Final	(952,432)	(604,441)	Revenue Subject to Final Income Tax
PPh Final	22,038	19,061	Final Income Tax
Pendapatan Bunga Deposito	(8,825)	(3,884)	Interest Income Deposit
Jamuan & Sumbangan	1,251	591	Entertainment & Donation
Representasi dan Telepon	--	(297)	Representation and Telephone
Beban terkait Pendapatan yang			Expense Related to Revenue
Dikenakan PPh Final	872,796	551,965	Subject to Final Income Tax
Sub Jumlah	(65,172)	(37,005)	Sub Total

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Beda Waktu			Timing Differences
Beban Bunga Sewa	858	709	Interest Expenses
Depresiasi Aset Hak Guna	5,319	5,093	Right-of-Use Assets Depreciation
Liabilitas Sewa	(5,493)	(2,515)	Lease Liabilities
Imbalan Kerja	39	(1,270)	Employee Benefits
Sub Jumlah	723	2,017	Sub Total
Estimasi Penghasilan Kena Pajak	13,201	40,131	Estimated Taxable Income
Perhitungan Pajak Penghasilan Badan:	2,905	8,828	Computation of Corporate Income Taxes:
Pajak yang dapat Dikreditkan:			Prepaid Taxes:
PPh Pasal 22	1	169	Income Tax Article 22
PPh Pasal 23	5,202	4,383	Income Tax Article 23
PPh Pasal 25	6,646	258	Income Tax Article 25
Sub Jumlah	11,849	4,810	Sub Total
Estimasi Kurang (Lebih) Bayar Pajak Penghasilan Badan	(8,944)	4,018	Estimated Under (Over) Payment of Corporate Income Tax

Pajak Final

Final Tax

	2023 Rp	2022 Rp	
Jasa Konstruksi			Construction
Tarif 2,65%	21,680	17,452	2.65% Tariff
Tarif 3,00%	--	1,021	3.00% Tariff
Properti Tarif 10%	358	588	Property 10% Tariff
Jumlah	22,038	19,061	Total

d. Aset Pajak Tangguhan

Perhitungan aset pajak tangguhan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

d. Deferred Tax Asset

The calculation of deferred tax assets for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2022 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laporan Laba Rugi/ Credited (Charged) to Statement of Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	2023 Rp	
Liabilitas Imbalan Kerja	98	(28)	--	70	Employee Benefits Liabilities
Aset Hak Guna	2,965	(6,302)	--	(3,337)	Right-of-Use Assets
Liabilitas Sewa	(2,317)	5,607	--	3,290	Lease Liabilities
Jumlah	746	(723)	--	23	Total
	2021 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laporan Laba Rugi/ Credited (Charged) to Statement of Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	2022 Rp	
Liabilitas Imbalan Kerja	223	(125)	--	98	Employee Benefits Liabilities
Aset Hak Guna	2,336	629	--	2,965	Right-of-Use Assets
Liabilitas Sewa	(2,411)	94	--	(2,317)	Lease Liabilities
Jumlah	148	598	--	746	Total

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

e. Surat Ketetapan Pajak & Surat Tagihan Pajak

Pada tahun 2023, Perusahaan menerima surat tagihan pajak untuk Pajak Penghasilan pasal 23 masa Desember 2018 sebesar Rp429 dan pasal 21 masa Januari sampai dengan November 2022 sebesar Rp76. Pada tahun 2023, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas seluruh tagihan pajak.

Pada 12 Desember 2022, Perusahaan menerima Surat Keputusan Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pembayaran Pajak atas Pajak Pertambahan Nilai Masukan masa Oktober 2022 sebesar Rp131.152. Perusahaan telah menerima pembayaran SKPPKP ini pada tanggal 22 Desember 2022.

Pada tahun 2022, Perusahaan menyetujui berita acara kesepakatan pelaksanaan permintaan penjelasan atas data dan/atau keterangan dengan no BA-058/KPP.190409/KP.0409.2022 pada tanggal 1 Agustus 2022 yang menyimpulkan bahwa Perusahaan memiliki kurang bayar atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2018 sebesar Rp232, Pajak Penghasilan pasal 21 sebesar Rp79, dan Pajak Penghasilan pasal 23 sebesar Rp1.804.

e. Tax Assessment & Tax Collection Letter

In 2023, the Company received a tax bill for Income Tax article 23 for the December 2018 period amounting to Rp429 and article 21 for the period January to November 2022 amounting to Rp76. In 2023, the Company has made payments on all tax collection.

On December 12, 2022, the Company received a Preliminary Refund of Tax Overpayment Decision Letter for Input Value Added Tax for the October 2022 period amounting to Rp131,152. The Company has received this SKPPKP payment on December 22, 2022.

In 2022, the Company approved the minutes of agreement on the implementation of requests for explanations of data and/or information with no BA-058/KPP.190409/KP.0409.2022 on August 1, 2022 which concluded that the Company had an underpayment of 2018 Corporate Income Tax amounting to Rp232, Income Tax Article 21 amounting to Rp79, and Income Tax Article 23 amounting to Rp1,804.

19. Beban Akruai

19. Accrued Expenses

	2023 Rp	2022 Rp	
Proyek	167,817	178,879	Project
Pegawai	10,507	5,178	Employees
Sewa	237	2,590	Rental
Lain - Lain (dibawah Rp1.000)	2,140	1,786	Others (Below Rp1,000)
Jumlah	180,701	188,433	Total

20. Pendapatan Diterima di Muka

20. Unearned Revenue

Merupakan pendapatan diterima di muka dari pekerjaan konstruksi dan pengelolaan kios dengan rincian sebagai berikut:

An unearned revenue represents cash receipt from the construction and management of kiosk with details as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Konstruksi			Construction
Pembangunan Data Center Availability Zone B	17,967	--	Construction of Data Center Availability Zone B
Pekerjaan Fasilitas Operasi Kereta Api			Construction Facility of Train Operation
Wilayah Divre III Palembang	9,704	29,571	Region Divre III Palembang
Pekerjaan Penataan Emplasemen			Construction the emplacement
Kramasan Divre III Palembang	9,518	80,001	Of Kramasan Divre III Palembang
Pekerjaan Persinyalan Elektrik dan			Signal and Intermediate
Intermediate Block Tahap 2	3,772	36,212	Block batch 2

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Pekerjaan Drainase Jalan Rel			Construction of Track Drainage
Wilayah Divre III Palembang	2,687	--	Region Divre III Palembang
Pekerjaan Penataan Stasiun Purwokerto Tahap 2	2,226	--	Purwokerto Station Arrangement Work Phase 2
Pekerjaan <i>Track</i> Pembangunan			Construction track of line V and VI and
Jalur V dan IV Serta Bangunan Pendukung			Supporting Building Depo Simpang Batch 3
Depo Simpang Tahap 3 di Emplasemen			on Emplasemen Simpang Station
Stasiun Simpang Divre III Palembang	1,100	12,165	Region III Palembang
Sub Jumlah	46,974	157,949	Sub Total
Non Konstruksi			Non-Construction
KAI Terrace Surabaya Kartini	1,155	--	KAI Terrace Surabaya Kartini
Sewa dengan Lokasi Stasiun Malang			Rental Station Malang Kota Baru
Kota Baru Indomarco	--	3,127	Indomarco
KAI Terrace Semarang Tawang			KAI Terrace Semarang Tawang and
& Selasar Malioboro	--	1,749	Selasar Malioboro
Lain - lain (dibawah Rp3.000)	18,880	13,678	Others (below Rp3,000)
Sub Jumlah	20,035	18,554	Sub Total
Jumlah	67,009	176,503	Total

21. Utang Bank

21. Bank Loan

	2023 Rp	2022 Rp
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	30,000
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	--	30,000
Dikurangi: Bagian Lancar/ Less: Current Portion		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	6,999
Sub Jumlah/ <i>Sub Total</i>	--	6,999
Bagian Jangka Panjang/ Non Current Portion		
	--	23,001

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor WCO.KP/133/TLN/2022 No. 06 tanggal 9 Maret 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Bank Mandiri dengan ketentuan sebagai berikut:

- Jenis pinjaman Fasilitas *Term Loan*.
- Plafond pinjaman Rp52.000 dengan bentuk kredit *Non Revolving/ Aflopend Credit*.
- Tujuan penggunaan fasilitas kredit untuk pembiayaan Pelaksanaan Pengadaan *Managed Service Automatic Face Collection (AFC)* LRT Jabodebek.
- Jangka waktu fasilitas kredit sejak 9 Maret 2022 s.d 9 Maret 2027.
- *Availability period* selama 1 (satu) tahun sejak penandatanganan perjanjian.
- *Grace period* selama 1 (satu) tahun sejak penandatanganan perjanjian.
- Bunga *Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR)* 3 (tiga) bulan ditambah Margin 3,35%.
- Perjanjian Cessie untuk menerima setiap dan seluruh jumlah yang terhutang atau akan terhutang kepada Pemberi Pengalihan berdasarkan Dokumen Proyek yang dibiayai berdasarkan perjanjian kredit sebesar Rp52.000 dan diberikan penjaminan fidusia sebesar senilai Rp189.189.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)

Based on Deed of Credit Agreement Number WCO.KP/133/TLN/2022 No. 06 dated March 9, 2022, the Company obtained a credit facility from Bank Mandiri with the following conditions:

- Type of loan *Term Loan Facility*.
- Loan limit of Rp52,000 with *Non Revolving/Aflopand Credit*.
- Purposes of credit are to financing *Managed Service Automatic Face Collection (AFC)* procurement.
- The term of the credit facility is from March 9, 2022 to March 9, 2027.
- *Availability period* during 1 year since signing of agreement.
- *Grace Period* during 1 year since signing of agreement.
- *Jakarta Interbank Offered Rate (JIBOR)* Interest 3 months plus 3.35% Margin.
- Cessie's agreement to receive any and all amounts owed or will be owed to the Transferor based on the Project Documents financed under a credit agreement amounting to Rp52,000 and given a fiduciary guarantee amounting to Rp189,189.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Perjanjian ini mengharuskan Perusahaan untuk menjaga rasio-rasio keuangan tertentu yang dipersyaratkan yaitu:

1. *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 125%; dan
2. *Debt (interest bearing) to Equity Ratio* (DER) maksimal 200%.

Selama perjanjian ini berlaku, maka tanpa persetujuan tertulis dari Bank Mandiri, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

1. Memperoleh pinjaman, utang atau fasilitas kredit baru dan/atau fasilitas sewa guna usaha (*leasing*) maupun pembiayaan lainnya dari pihak lain, kecuali apabila *Financial Covenant* yang disyaratkan terpenuhi maka penambahan hutang tersebut cukup pemberitahuan tertulis kepada Bank.
2. Menjaminkan harta kekayaannya kepada kreditur lain atau pihak lain, kecuali aset yang sudah dijaminkan kepada kreditur lain sebelum penandatanganan perjanjian ini.
3. Melakukan pembubaran Perusahaan.
4. Menggunakan fasilitas kredit tidak sesuai dengan tujuan penggunaannya sebagaimana diatur dalam perjanjian.
5. Menyerahkan seluruh atau sebagian dari hak atau kewajiban Debitur yang berdasarkan Perjanjian ini dan Perjanjian Pembiayaan kepada pihak lain.
6. Melakukan perubahan bidang usaha yang dapat menimbulkan akibat material, kecuali dipersyaratkan oleh perundang-undangan yang berlaku.
7. Mengalihkan/ menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit.
8. Mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin hutang, kecuali penjaminan fasilitas yang sudah dijaminkan kepada kreditur lain sebelum penandatanganan perjanjian ini.
9. Melakukan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas dengan perusahaan afiliasinya, dengan cara yang berbeda atau diluar praktek dan kebiasaan yang wajar atau tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Debitur dan prinsip *good corporate governance*.
10. Mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan kewajiban hutang kepada instansi yang berwenang.
11. Melakukan perubahan struktur permodalan atau melakukan penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan perubahan Anggaran Dasar.

This agreement requires the Company to maintain certain financial ratios as a covenant such as:

1. *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimum of 125%; and
2. *Debt (interest bearing) to Equity Ratio* (DER) maximum 200%.

As long as this agreement is valid, then without the written approval from Bank Mandiri, the Company is not allowed to:

1. *Obtaining new loans, debts or credit facilities and/or leasing facilities or other financing from other parties, unless the required Financial Covenant is met, the additional debt is sufficient written notification to the Bank.*
2. *Pledge their assets to other creditors or other parties, except for assets that have been pledged to other creditors prior to signing this agreement.*
3. *Carry out the dissolution of the Company.*
4. *Using credit facilities not in accordance with the intended use as stipulated in the agreement.*
5. *Transfer all or part of the Debtor's rights or obligations based on this Agreement and the Financing Agreement to another party.*
6. *Make changes to the business sector that may cause material consequences, unless required by applicable laws.*
7. *Transferring/handing over to other parties, part or all of the rights and obligations arising in connection with the credit facility.*
8. *Binding yourself as guarantor or debt guarantor, except for guaranteeing facilities that have been guaranteed to other creditors prior to signing this agreement.*
9. *Carrying out transactions with a person or party, including but not limited to affiliated companies, in a different way or outside of reasonable practices and habits or not in accordance with the provisions that apply to debtors and the principles of good corporate governance.*
10. *Apply for bankruptcy or request for postponement of debt obligations to the competent authority.*
11. *Make changes to the capital structure or invest in other companies.*
12. *Make changes to the Articles of Association.*

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

13. Melunasi/ membayar hutang kepada pemegang saham sebelum hutang pada Bank dilunasi terlebih dahulu.
14. Melakukan tindakan *merger*, akuisisi, investasi, *go public* atau penjualan aset perusahaan.
15. Melakukan perubahan pemegang saham.
16. Membagikan dividen, kecuali apabila *financial covenant* yang disyaratkan terpenuhi maka pembagian dividen tersebut cukup pemberitahuan tertulis kepada Bank.

13. *Pay off to shareholders before debts to the Bank are paid off first.*

14. *Perform mergers, acquisitions, investments, go public or sale of company assets.*
15. *Make changes to shareholders.*
16. *Distribute dividends, except if the required financial covenants are met, then the distribution of dividends is sufficient in writing to the Bank.*

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman.

As of December 31, 2022, the Company has complied with the terms and conditions of the loan.

Fasilitas ini dijamin dengan:

These facilities are collateralized by:

1. Tagihan dan pendapatan dari proyek AFC yang akan diikat Fidusia.
2. Perjanjian tentang pengadaan *Managed Service Automatic Fare Collection* (AFC) yang akan diikat dengan Cessie.
3. Rekening penerimaan kontrak yang diikat secara Gadai.

1. *Bills and income from AFC projects that will be bound by Fiduciary.*
2. *Agreement regarding the procurement of Managed Service Automatic Fare Collection (AFC) which will be bound by Cessie.*
3. *Pledge-bound contract receipt account.*

Mutasi pinjaman dari PT Bank Mandiri Tbk pada tahun 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Movements of loan from PT Bank Mandiri Tbk in 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	30,000	--	<i>Beginning Balance</i>
Pencairan Tahun Berjalan	22,000	50,000	<i>Drawdown for Current Year</i>
Pembayaran Tahun Berjalan	(52,000)	(20,000)	<i>Payment for Current Year</i>
Saldo Akhir	--	30,000	<i>Ending Balance</i>
Beban Bunga	827	1,489	<i>Interest Expense</i>

22. Liabilitas Sewa

22. Lease Liabilities

Saldo liabilitas sewa Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The balance of the Company's lease liabilities as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp
Pihak Berelasi/ Related Parties (Catatan/Note 30)	13,386	4,943
Keraton Ngayogyakarta Hadiningrat	1,986	1,911
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000)/ <i>Others (each below Rp1,000)</i>	1,556	891
Jumlah/Total	16,928	7,745

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Kurang dari Satu Tahun	7,194	6,014	Less than One Year
Lebih dari Satu Tahun dan Kurang dari Lima Tahun	12,004	2,182	More than One Year and Less than Five Years
Sub Jumlah	19,198	8,196	Sub Total
Dikurangi: Bagian Bunga	2,270	451	Less: Interest Portion
Nilai Kini Pembayaran Minimum Sewa	16,928	7,745	Present Value of Minimum Lease Payments
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(6,209)	(5,706)	Current Maturity
Bagian Jangka Panjang	10,719	2,039	Long-term Maturity

Berikut ini ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa:

The following summarizes the component of changes in the liabilities arising from leases:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	7,745	9,694	Beginning Balance
Arus Kas	(5,493)	(2,515)	Cash Flow
Perubahan Non-kas			Non-cash Movement
Penambahan Liabilitas Sewa dari Aset Hak Guna Baru	13,818	--	Additional Rental Liabilities from New Right-of-Use Assets
Penambahan Liabilitas Sewa dari Bunga	858	566	Additional Rental Liabilities from Interest
Saldo Akhir	16,928	7,745	Ending Balance

Per 31 Desember 2023, nilai liabilitas sewa untuk bangunan dan kendaraan masing-masing sebesar Rp15.075 dan Rp1.853.

As of December 31, 2023, the value of the lease liabilities for buildings and vehicles amounting to Rp15,075 and Rp1,853, respectively.

Per 31 Desember 2022, nilai liabilitas sewa untuk bangunan dan kendaraan masing-masing sebesar Rp6.493 dan Rp1.252.

As of December 31, 2022, the value of the lease liabilities for buildings and vehicles amounting to Rp6,493 and Rp1,252, respectively.

Beban bunga liabilitas sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp858 dan Rp709.

Interest expenses for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp858 and Rp709, respectively.

23. Liabilitas Imbalan Kerja

23. Employee Benefits Liability

Program Imbalan Kerja

Grup menghitung dan mencatat estimasi liabilitas imbalan kerja untuk karyawan pada 31 Desember 2023 didasarkan pada penilaian aktuarial KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, sebagaimana tertera dalam laporan No. 083/IPK/KKA-TBA/I-2024 tertanggal 29 Januari 2024.

Employment Benefit Plan

The Group calculated and recorded the estimated liability for employee benefits to its employees as of December 31, 2023 is based on the actuarial valuation of KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, as stated in report No. 083/IPK/KKA-TBA/I-2024 dated January 29, 2024.

Estimasi liabilitas aktuarial pada 31 Desember 2022 didasarkan pada penilaian aktuarial KKA Azwin Arifin dan Rekan, sebagaimana tertera dalam laporan No. 230102/LA-AAR/I/2023 tertanggal 30 Januari 2023.

The estimated actuarial liabilities as of December 31, 2022 is based on the actuarial valuation of KKA Azwin Arifin and Partners, as stated in report No. 230102/LA-AAR/I/2023 dated January 30, 2023.

Jumlah liabilitas berdasarkan perhitungan Aktuaria Independen pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Total liabilities based on the Independent Actuary's calculation as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
Nilai Kewajiban Kini	2,928	1,712	Present Value of Benefit Obligation
Nilai Wajar Aset Program	(887)	(501)	Fair Value of Plan Assets
Saldo akhir	2,041	1,211	Ending Balance

Grup mengikuti Program Asuransi Bringin Danakarya PT Asuransi BRI Life dengan Nomor polis GE.024.0.2105 yang mulai berlaku sejak tanggal 17 Mei 2021 sampai dengan 11 Desember 2051.

The Group participates in the Bringin Danakarya Insurance Program of PT Asuransi BRI Life with policy Number GE.024.0.2105 which is valid from May 17, 2021 to December 11, 2051.

Mutasi nilai wajar aset program pensiun adalah sebagai berikut:

Movements of the fair value of planned assets are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	501	--	Beginning Balance
Iuran Perusahaan	383	501	Company Contribution
Pendapatan Bunga	48	1	Interest Return
Imbal Hasil atas Aset	(45)	(1)	Return on Assets
Jumlah	887	501	Total

Mutasi liabilitas bersih pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements of net liabilities in the statements of financial position are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Saldo Awal	1,211	2,653	Beginning Balance
Beban Diakui pada			Expense Recognized in
Laba Rugi	556	(769)	Profit or Loss
Manfaat Dibayar Entitas	(134)	(30)	Benefit Paid by Entity
Iuran Dibayar Entitas	(383)	(501)	Contribution Paid by Entity
Penghasilan Komprehensif Lain	791	(142)	Other Comprehensive Income
Saldo Akhir	2,041	1,211	Ending Balance

Beban imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaris yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Employee benefits expenses based on actuarial calculations which are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Biaya Jasa Kini	486	231	Current Service Cost
Biaya Bunga	70	88	Interest Cost
Dampak Perubahan Atribusi			The Impact of Changes in
Imbalan Kerja	--	(619)	the Attribution of Employee Benefit
Biaya Jasa Lalu	--	(469)	Past Services Cost
Jumlah	556	(769)	Total

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Komponen biaya imbalan kerja yang diakui pada penghasilan komprehensif lainnya sebagai berikut:

Components of employee benefits recognized in other comprehensive income are as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Kerugian Aktuarial:			Actuarial Loss From:
Perubahan Asumsi dan Lainnya	745	(152)	Changes in Assumptions and Others
Imbal Hasil Aset Program			Return on Plan Assets
non Bunga Neto	46	10	non Net Interest
Jumlah	791	(142)	Total

Estimasi liabilitas imbalan kerja ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan asumsi sebagai berikut:

Estimated employee benefits liability is determined using the *projected unit credit* method with the following assumptions:

	2023	2022	
Tingkat Kematian	TMI IV / 2019	TMI IV / 2019	Mortality Rate
Usia Pensiun Normal	56 Tahun/Years	56 Tahun/Years	Normal Pension Age
Kenaikan Gaji	9.0%	9.0%	Salary Increases
Tingkat Bunga Diskonto	6.25% - 7.1%	5,94% - 7,44%	Discounted Interest Rate
Metode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit	Method

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

A defined benefit plan provides exposure to the Group's actuarial risk such as interest rate risk and the salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini liabilitas imbalan pasti pensiun dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefit pension liabilities are calculated using a discount rate determined by reference to yields on high quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the increase salary of participants will increase the liabilities of the program.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi yang lain konstan.

Significant actuarial assumptions to determine the defined benefit obligation is a discount rate and expected salary increases. Sensitivity analysis below is determined based on the respective changes in the assumptions which may occur at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

	2023 Rp	2022 Rp	
Analisa Sensivitas Tingkat Diskonto:			Sensitivity Analysis of Discount Rate
Jika Tingkat + 1%	2,649	1,561	If Rate + 1%
Jika Tingkat - 1%	3,251	1,888	If Rate - 1%
Analisa Sensivitas Kenaikan Gaji:			Sensitivity Analysis of Salary Increase
Jika Tingkat + 1%	3,240	1,883	If Rate + 1%
Jika Tingkat - 1%	2,653	1,562	If Rate - 1%

24. Modal Saham

24. Capital Stock

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

The composition of shareholders of the Company as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	Lembar saham/ <i>Shares</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownerships</i>	Nilai saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Shares value issued and fully paid</i>
Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>			
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	272,550	99.63	272,550
Yayasan Pusaka	1,025	0.37	1,025
Jumlah/ <i>Total</i>	273,575	100.00	273,575

25. Dividen

25. Dividends

Berdasarkan risalah rapat umum pemegang saham tahunan Perusahaan tentang persetujuan dan pengesahan laporan tahunan dan perhitungan tahunan tahun 2022 nomor: 006/DIR.KAPM/KM.PS/VI/2023 pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan membagikan dividen kepada semua pemegang saham perseroan dengan pembagian secara proporsional dengan jumlah sebesar Rp19.998 atau 30% dari laba bersih Perusahaan di tahun 2022.

Based on the minutes of the Company's annual general meeting of shareholders regarding the approval and ratification of the 2022 annual report with the number 006/DIR.KAPM/KM.PS/VI/2023 on June 27, 2023, the Company distributed dividends to all of the Company's shareholders by distributing proportionally the amount of Rp19,998 or 30% of the Company's net income in 2022.

Berdasarkan risalah rapat umum pemegang saham tahunan Perusahaan tentang persetujuan dan pengesahan laporan tahunan tahun 2021 dengan nomor PT KAI (Persero) KP.303/VI/4/KA-2022 dan nomor Yayasan Pusaka 05/RI-KAPM/VI/2022 pada tanggal 2 Juni 2022, Perusahaan membagikan dividen kepada semua pemegang saham perseroan dengan pembagian secara proporsional dengan jumlah sebesar Rp10.173 atau 20% dari laba bersih Perusahaan di tahun 2021.

Based on the minutes of the Company's annual general meeting of shareholders regarding the approval and ratification of the 2021 annual report with the number PT KAI (Persero) KP.303/VI/4/KA-2022 and Yayasan Pusaka 05/RI-KAPM/VI/2022 on June 2, 2022, the Company distributed dividends to all of the Company's shareholders by distributing proportionally the amount of Rp10,173 or 20% of the Company's net income in 2021.

Dividen yang dibayar selama tahun 2023 sebesar Rp19.998 untuk dividen tahun 2022.

Dividend paid in 2023 amounted to Rp19,998, consist of dividend payable for the year 2022.

Dividen yang dibayar selama tahun 2022 sebesar Rp10.173 untuk dividen tahun 2021.

Dividend paid in 2022 amounted to Rp10,173, consist of dividend payable for the year 2021.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

26. Pendapatan

26. Revenues

	2023 Rp	2022 Rp	
Jasa Konstruksi	870,788	598,345	Construction Services
Perawatan Prasarana	407,698	368,444	Infrastructure Maintenance
Perdagangan	98,206	77,616	Trading
Properti	8,844	6,011	Property
Jumlah	1,385,536	1,050,416	Total

Pendapatan kepada pihak berelasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 97,66% dan 96,06% dari total pendapatan (Catatan 30).

Revenues from related parties for the years ended December 31, 2023 and 2022 are 97.66% and 96.06%, respectively, of the total revenue (Note 30).

27. Beban Langsung

27. Direct Costs

	2023 Rp	2022 Rp	
Jasa Konstruksi	743,040	494,947	Construction Services
Perawatan Prasarana	370,754	330,364	Infrastructure Maintenance
Perdagangan	88,788	70,436	Trading
Properti	7,528	5,357	Property
Jumlah	1,210,110	901,104	Total

28. Beban Umum dan Administrasi

28. General and Administrative Expenses

	2023 Rp	2022 Rp	
Gaji dan Tunjangan	46,522	37,250	Salary and Allowance
Kerumahtanggaan	7,031	7,086	Office Supplies
Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 13)	3,672	4,457	Right-of-Use Assets Depreciation (Note 13)
Inventaris	3,046	2,303	Supplies
Pelayanan Kesehatan Umum	2,728	342	Public Health Care
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 12)	2,723	2,117	Fixed Assets Depreciation (Note 12)
Konsultan	1,883	275	Consultant
Perjalanan Dinas	1,801	1,038	Official Travel
Beban Pendidikan & Latihan	1,534	629	Education and Training Expenses
Beban Pajak	1,431	1,865	Tax Expenses
Rapat/ Akomodasi	1,251	1,182	Meetings/ Accommodation
Sewa Kantor	656	297	Office Rental
Listrik, Air dan Telepon	611	528	Electricity, Water and Telephone
Imbalan Kerja (Catatan 23)	556	(769)	Employee Benefits (Note 23)
Penelitian dan Pengembangan	309	32	Research and Development
Kehumasan	225	188	Public Relations
Lain - Lain (dibawah Rp100)	204	66	Others (below Rp100)
Jumlah	76,183	58,886	Total

29. Pendapatan/ (Beban) Lain-lain

29. Other Income/(Expenses)

	2023 Rp	2022 Rp	
Pendapatan Lain-lain			Other Income
Jasa Giro	5,129	2,398	Interest Income
Bunga Deposito	3,696	1,491	Deposits Interest
Keuntungan Selisih Kurs - Neto	3	124	Gain on Foreign Exchange - Net
Keuntungan Pemulihan Nilai Instrumen Keuangan - Neto	--	2,524	Gain on Recovery of Financial Instruments - Net
Pendapatan Rupa-Rupa	2,010	49	Other Income
Jumlah	10,838	6,586	Total

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

	2023 Rp	2022 Rp	
Biaya Lain- lain			Other Expenses
Kerugian Penurunan Nilai			Loss on Impairment of
Instrumen Keuangan - Neto	3,534	--	Financial Instruments - Net
Beban Administrasi Bank	1,306	1,640	Bank Charges
Beban Rupa-Rupa	4,645	--	Other Expenses
Jumlah	9,485	1,640	Total

Per 31 Desember 2023, Perusahaan melakukan akrual pembebanan pada akun Beban Rupa-Rupa atas kemungkinan kerugian dari laporan hasil pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Tahun Buku 2021 dan 2022 sebesar Rp3.070.

As of December 31, 2023, the Company accrued charges to the Other Expenses account for possible losses from the audit results of the Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) for the 2021 and 2022 Fiscal Years amounting to Rp3,070.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, Pendapatan Rupa-rupa mengalami kenaikan dikarenakan penerimaan dari vendor atas pemotongan denda keterlambatan maupun ketidaksesuaian pengadaan barang dan jasa.

As of December 31, 2023, Other income has increased due to receipts from vendors for deductions from late fines and non-compliance with the procurement of goods and services.

30. Saldo dan Transaksi dengan Pihak Berelasi

30. Balance and Transaction with Related Parties

Grup merupakan bagian dari suatu kelompok usaha sebagaimana dijelaskan di bawah, dalam menjalankan operasinya berhubungan dan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi. Mengenai hubungan tersebut, terdapat kemungkinan adanya transaksi yang dilakukan dengan kondisi dan syarat yang tidak sama apabila transaksi tersebut dilakukan dengan pihak ketiga.

The Group is a part of a business group as described below in performing its operations and transactions with related parties. With respect to relationship, there is possibilities of a transaction made with the conditions and terms which are not the same if the transaction is carried out with third parties.

Sifat hubungan dengan pihak-pihak yang berelasi sebagai berikut:

Nature of relationship with related parties is as follows:

- Pemerintahan Republik Indonesia diwakili oleh Menteri BUMN merupakan pemegang saham Perusahaan dan BUMN lain memiliki hubungan afiliasi melalui penyertaan modal Pemerintah Republik Indonesia.
- Perusahaan menempatkan dan meminjam dana pada bank-bank yang dimiliki Pemerintah dengan persyaratan dan tingkat bunga normal sebagaimana yang berlaku untuk nasabah pihak ketiga.
- Perusahaan yang mengadakan perjanjian dalam rangka usaha, dengan BUMN-BUMN lain merupakan entitas anak BUMN serta badan-badan lembaga-lembaga pemerintah yang berwenang.

- The Government of Republic of Indonesia represented by the Minister of State-Owned Enterprises is the Company's shareholder and other state affiliates through a capital investment of the Government of Republic of Indonesia.
- The Company places and lends funds from banks owned by the Government with the terms and interest rates normally applicable to third parties.
- The Company enters into business agreement with other state-owned enterprises or its subsidiaries or other authorized government's agencies.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

Berikut adalah transaksi dengan pihak berelasi yang material:

The following are the material transactions with related parties:

	Total/ Amount		Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	
	2023 Rp	2022 Rp	2023 Rp	2022 Rp
Bank/ Cash in Bank				
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	22,512	28,991	2.73	3.20
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	19,605	49,877	2.37	5.51
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10,609	10,704	1.28	1.18
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	6,487	30,601	0.79	3.38
Sub Jumlah/ Sub Total	59,213	120,173	7.17	13.27
Deposito Berjangka/ Time Deposits				
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	130,000	50,000	15.74	5.52
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	50,000	50,000	6.06	5.52
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	50,000	--	5.52
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	--	50,000	--	5.52
Sub Jumlah/ Sub Total	180,000	200,000	21.80	22.08
Jumlah/ Total	239,213	320,173	28.97	35.34
Piutang Usaha/ Trade Receivables				
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	50,563	100,775	6.12	11.13
PT Kereta Commuter Indonesia	6,397	12,686	0.77	1.40
PT Kereta Api Pariwisata	932	--	0.11	--
PT KA Logistik	682	3,713	0.08	0.41
PT Reska Multi Usaha	226	1,921	0.03	0.21
PT Semen Padang	72	--	0.01	--
PT Bukit Asam Tbk	--	4	--	0.00
Sub Jumlah/ Sub Total	58,872	119,099	7.12	13.15
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang/ Allowance for Impairment Losses of Receivables	(303)	(395)	(0.04)	(0.04)
Jumlah/ Total	58,569	118,704	7.08	13.11
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja/ Gross Amount Due from Customers				
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	152,427	179,697	18.46	19.85
PT Kereta Commuter Indonesia	10,310	13,767	1.25	1.52
PT Bukit Asam Tbk	370	2,243	0.04	0.00
PT Semen Padang	76	--	0.01	--
PT Reska Multi Usaha	--	2,264	--	0.25
Sub Jumlah/ Sub Total	163,183	197,971	19.76	21.62
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang/ Allowance for Impairment Losses of Receivables	(419)	(507)	(0.05)	(0.06)
Jumlah/ Total	162,764	197,464	19.71	21.56
Pendapatan Yang Masih Akan Diterima/ Accrued Income				
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	552	6,220	0.07	0.69
PT Reska Multi Usaha	--	78	--	0.01
PT KA Pariwisata	--	9	--	--
Sub Jumlah/ Sub Total	552	6,307	0.07	0.70
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang/ Allowance for Impairment Losses of Receivables	(1)	(11)	--	--
Jumlah/ Total	551	6,296	0.07	0.70

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	Total/ Amount		Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	
	2023	2022	2023	2022
	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term Bank Loan				
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	30,000	--	1.37
Jumlah/ Total	--	30,000	--	1.37
Utang Usaha/ Trade Payables				
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	8,345	5,733	2.92	1.37
PT Kereta Api Pariwisata	328	460	0.11	0.11
Jumlah/ Total	8,673	6,193	3.03	1.48
Liabilitas Sewa/Lease Liabilities				
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	13,056	4,550	4.57	1.09
PT Kereta Api Pariwisata	330	393	0.12	0.09
Jumlah/ Total	13,386	4,943	4.67	1.18
	Total/ Amount		Persentase terhadap Total Pendapatan/ Percentage to Total Revenues	
	2023	2022	2023	2022
	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan/Revenue				
Pendapatan Properti/Property Income				
PT Reska Multi Usaha	366	454	0.03	0.04
PT Kereta Api Pariwisata	201	41	0.01	0.00
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	200	181	0.01	0.02
Sub Jumlah/ Sub Total	767	676	0.05	0.06
Pendapatan Jasa Konstruksi/Construction Service Income				
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	806,699	488,108	58.22	46.47
PT Kereta Commuter Indonesia	33,532	41,908	2.42	3.99
PT Reska Multi Usaha	4,191	1,957	0.30	0.19
PT Semen Padang	1,028	--	0.07	--
PT Kereta Api Pariwisata	1,024	--	0.07	--
PT Kereta Api Logistik	784	5,450	0.06	0.52
Satuan Kerja Kementerian Perhubungan	--	20,379	--	1.94
PT Bukit Asam (Persero) Tbk	--	4,704	--	0.45
Sub Jumlah/ Sub Total	847,258	562,506	61.14	53.56
Pendapatan Perawatan Prasarana/ Infrastructure Maintenance Income				
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	406,454	367,428	29.34	34.98
PT Bukit Asam (Persero) Tbk	482	485	0.03	0.05
PT Kereta Commuter Indonesia	360	289	0.03	0.03
Sub Jumlah/ Sub Total	407,296	368,202	29.40	35.06
Pendapatan Perdagangan/Trading Income				
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	88,152	73,158	6.36	6.96
PT Kereta Commuter Indonesia	9,869	126	0.71	0.01
PT Reska Multi Usaha	--	4,332	--	0.41
Sub Jumlah/ Sub Total	98,021	77,616	7.07	7.38
Jumlah/ Total	1,353,342	1,009,000	97.66	96.06

Sifat Pihak Berelasi:

Nature of Related Parties:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationships	Transaksi/ Transactions
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	Pemegang Saham/Shareholders	Piutang Usaha, Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja, Pendapatan Yang Masih Akan Diterima, Utang Usaha, Liabilitas Sewa, Pendapatan Properti, Pendapatan Jasa Konstruksi, Pendapatan Perawatan Prasarana dan Pendapatan Perdagangan/ Trade Receivables, Gross Amount Due from Customers, Accrued Income, Trade Payables, Lease Liabilities, Property Income, Construction Service Income, Infrastructure Maintenance Income and Trading Income
PT Kereta Commuter Indonesia	Entitas Sepengendali/Entities Under Common Control	Piutang Usaha, Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja, Pendapatan Jasa Konstruksi, Pendapatan Perawatan Prasarana, dan Pendapatan Perdagangan/ Trade Receivables, Gross Amount Due from Customers, Construction Service Income, Infrastructure Maintenance Income, and Trading Income

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationships	Transaksi/ Transactions
PT Reska Multi Usaha	Entitas Sepengendali/Entities Under Common Control	Piutang Usaha, Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja, Pendapatan Yang Masih Akan Diterima, Pendapatan Properti, Pendapatan Jasa Konstruksi, dan Pendapatan Perdagangan/ Trade Receivables, Gross Amount Due from Customers, Accrued Income, Property Income, Construction Service Income, and Trading Income
PT Kereta Api Pariwisata	Entitas Sepengendali/Entities Under Common Control	Piutang Usaha, Pendapatan Yang Masih Akan Diterima, Utang Usaha, Liabilitas Sewa, Pendapatan Properti dan Jasa Konstruksi/ Trade Receivables, Accrued Income, Trade Payables, Lease Liability, Property Income and Construction Service Income
PT Kereta Api Logistik	Entitas Sepengendali/Entities Under Common Control	Piutang Usaha dan Pendapatan Jasa Konstruksi/ Trade Receivables and Construction Service Income
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah/ Controlled by Government	Bank dan Deposito Berjangka/ Cash in Bank and Time Deposits
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah/ Controlled by Government	Bank dan Deposito Berjangka/ Cash in Bank and Time Deposits
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah/ Controlled by Government	Bank dan Utang Bank Jangka Panjang/ Cash in Bank and Long Term Bank Loan
PT Bukit Asam (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah/ Controlled by Government	Piutang Usaha, Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja, Pendapatan Jasa Konstruksi, dan Pendapatan Perawatan Prasarana/ Trade Receivables, Gross Amount Due from Customers, Construction Service Income, and Infrastructure Maintenance Income
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah/ Controlled by Government	Bank dan Deposito Berjangka/ Cash in Bank and Time Deposits
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah/ Controlled by Government	Deposito Berjangka/ Time Deposits
Satuan Kerja Kementerian Perhubungan	Dikendalikan oleh Pemerintah/ Controlled by Government	Pendapatan Jasa Konstruksi/ Construction Service Income
PT Semen Padang	Dikendalikan oleh Pemerintah/ Controlled by Government	Piutang Usaha, Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja, dan Pendapatan Jasa Konstruksi/ Trade Receivables, Gross Amount Due from Customers, and Construction Service Income

**31. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko
Keuangan**

**31. Financial Instruments and Financial Risk
Management**

Pengukuran Nilai Wajar

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

Measurement of Fair Value

The following table presents the carrying values and estimated fair values of the financial instruments that were carried on the statements of financial position as of December 31, 2023 and 2022:

	2023 Rp	2022 Rp	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan Setara Kas	289,950	353,223	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	63,263	122,836	Trade Receivables
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	170,710	215,154	Gross Amount Due from Customers
Pendapatan yang Masih Akan Diterima	3,116	7,224	Accrued Income
Piutang Lain-lain	1,536	1,367	Other Receivables
Jumlah	528,575	699,804	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang Usaha	16,157	7,741	Trade Payables
Beban Akrua	180,701	188,433	Accrued Expenses
Utang Bank	--	30,000	Bank Loan
Liabilitas Sewa	16,928	7,745	Lease Liabilities
Jumlah	213,786	233,919	Total

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument which are practicable to estimate such value:

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

Aset dan Liabilitas Keuangan Jangka Panjang

Estimasi nilai wajar didasarkan pada nilai diskonto dari arus kas masa datang yang disesuaikan untuk mencerminkan risiko pihak lawan (untuk aset keuangan) dan risiko kredit Grup (untuk liabilitas keuangan) dan menggunakan suku bunga bebas risiko dari instrumen yang serupa.

Long-Term Financial Assets and Liabilities

Estimated fair value is based on discounted value of future cash flows adjusted to reflect counterparty risk (for financial assets) and the Group's own credit risk (for financial liabilities) and using risk-free rates for similar instruments.

Manajemen Risiko Keuangan

Grup dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

Financial Risk Management

The Group is affected by various financial risks, including credit risk, foreign currency risk, interest rate risk and liquidity risk. The Group's overall risk management objectives are to effectively manage these risks and minimize potential adverse effects on its financial performance.

Direksi mereview dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas di bawah ini, dan juga memonitor risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

The directors reviewed and approved the policies for controlling each of these risks, which are summarized below, and also monitors market price risk of all financial instruments.

Risiko Kredit

Aset keuangan yang menyebabkan Grup berpotensi menanggung risiko kredit, terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, tagihan bruto kepada pemberi kerja, pendapatan yang masih akan diterima, dan piutang lain-lain dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat dari setiap instrumen tersebut. Tidak ada konsentrasi risiko kredit yang signifikan dalam Grup. Grup mempunyai kebijakan dan prosedur kredit untuk memastikan evaluasi kredit yang ada dan pemantauan saldo secara aktif.

Credit Risk

The financial assets that potentially subject the Group to credit risk consist principally of cash and cash equivalents, trade receivables, gross amount due from customers, accrued income, and other receivables with a maximum exposure equal to the carrying amount of each instrument. There are no significant concentrations of credit risk within the Group. The Group has in place credit policies and procedures to ensure the ongoing credit evaluation and active account monitoring.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

At the reporting date, the group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the statements of financial position.

2023							
	< 30 hari/ < 30 days Rp	31 - 60 hari/ 31 - 60 days Rp	61 - 90 hari/ 61 - 90 days Rp	> 90 hari/ > 90 days Rp	Total/ Total Rp		
Kas dan Setara Kas	289,950	--	--	--	289,950	Cash and Cash Equivalents	
Piutang Usaha	58,758	112	113	4,280	63,263	Trade Receivables	
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	170,710	--	--	--	170,710	Gross Amount Due from Customers	
Pendapatan yang Masih Akan Diterima	3,116	--	--	--	3,116	Accrued Income	
Piutang Lain-lain	1,536	--	--	--	1,536	Other Receivables	
Jumlah	524,070	112	113	4,280	528,575	Total	
2022							
	< 30 hari/ < 30 days Rp	31 - 60 hari/ 31 - 60 days Rp	61 - 90 hari/ 61 - 90 days Rp	> 90 hari/ > 90 days Rp	Total/ Total Rp		
Kas dan Setara Kas	353,223	--	--	--	353,223	Cash and Cash Equivalents	
Piutang Usaha	118,206	1,866	--	2,764	122,836	Trade Receivables	
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	215,154	--	--	--	215,154	Gross Amount Due from Customers	
Pendapatan yang Masih Akan Diterima	7,224	--	--	--	7,224	Accrued Income	
Piutang Lain-lain	1,367	--	--	--	1,367	Other Receivables	
Jumlah	695,174	1,866	--	2,764	699,804	Total	

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa depan dari aset atau kewajiban Grup dalam mata uang asing dapat berfluktuasi karena perubahan nilai tukar mata uang asing.

Manajemen berkeyakinan bahwa Grup hanya memiliki risiko terhadap mata uang asing dalam tingkatan minimum karena sebagian besar pendapatan Grup adalah dengan harga, ditagih dan dibayar dalam rupiah. Demikian pula dengan beban pokok pendapatan, beban usaha dan belanja modal adalah dalam rupiah.

Analisa Sensitivitas Mata Uang Asing

Pelemahan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing per 31 Desember 2023 dan 2022 akan meningkatkan laba tahun berjalan dan ekuitas masing-masing sebesar Rp94 dan Rp94.

Penguatan Rupiah sebesar 5% terhadap mata uang asing per 31 Desember 2023 dan 2022 akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variabel lainnya tetap sama.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Grup didanai dengan utang bank dan pinjaman lainnya yang dikenai bunga. Oleh karena itu, Grup terekspos dengan risiko perubahan tingkat suku bunga, terutama sehubungan dengan pinjaman serta aset dan liabilitas berbunga.

Kebijakan Grup adalah untuk mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang dan pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Analisa Sensitivitas Suku Bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk instrumen keuangan pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun.

Kenaikan atau penurunan tingkat bunga 1% digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Foreign Currency Risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value of future cash flows from the Group's foreign currency denominated assets or liabilities may fluctuate due to changes in foreign exchange rates.

Management believes that the Group only has foreign currency risk at minimum level because most of the Group's revenues are priced, claimed and paid in rupiah. The Group's cost of revenue, operational expenses and capital expenditures are transacted also in rupiah.

Foreign Currency Sensitivity Analysis

A 5% weakening of the Rupiah against the foreign currency as of December 31, 2023 and 2022 would have increased profit and equity by Rp94 and Rp94, respectively.

A 5% strengthening of the Rupiah against the foreign currency as of December 31, 2023 and 2022 would have had the equal but opposite effect, on the basis that all other variables remain constant.

Interest Rate Risk

The Group is financed through interest-bearing bank loans and other borrowings. Therefore, the Group is exposed to changes in interest rates risk related primarily to its borrowing and interest-bearing assets and liabilities.

The Group's policies are to obtain the most favorable interest rates available without increasing its foreign currency exposure, by managing its interest expenses using a combination of fixed and floating interest rate of payable and long-term borrowings.

Interest Rate Sensitivity Analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for financial instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year.

A 1% increase or decrease in interest rates is used when reporting interest rate risk internally to key employees and represents management's assessment of possible changes in interest rates.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Kenaikan tingkat bunga sebesar 1% per 31 Desember 2023 dan 2022 akan menurunkan laba tahun berjalan dan ekuitas masing-masing sebesar nihil dan Rp300.

A 1% increasing of interest rate as of December 31, 2023 and 2022 would have decrease profit and equity by nil and Rp300, respectively.

Penurunan tingkat bunga sebesar 1% per 31 Desember 2023 dan 2022 akan memberikan efek kebalikan yang sama besarnya, dengan asumsi bahwa variable lainnya tetap sama.

A 1% decreasing of interest rate as of December 31, 2023 and 2022 would have had the equal but opposite effect, on the basis that all other variables remain constant.

Risiko Likuiditas

Perusahaan mempunyai pinjaman yang sebagian besar merupakan pinjaman jangka pendek. Perusahaan mengantisipasi risiko likuiditas ini dengan mensyaratkan tersedianya kas dan bank dalam jumlah yang memadai untuk melunasi pinjaman yang jatuh tempo, juga mencadangkan dana untuk pembayaran bunga atas pinjaman.

Liquidity Risk

The Company has borrowings which are mainly short term. To anticipate this liquidity risk, the Company requires that sufficient cash and banks area available to meet payment of loans and its interests.

Tabel di bawah ini menunjukkan profil jatuh tempo kontraktual dari liabilitas keuangan Grup, termasuk arus kas yang tidak didiskontokan (yang terdiri dari saldo pokok terutang).

The table below shows the contractual maturity profile of Group's financial liabilities, including undiscounted cash flows (consists of the outstanding principal).

2023						
Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 2 Tahun/ Year	2 - 5 Tahun/ Year	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	Total/ Total		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Utang Usaha	16,157	--	--	--	16,157	Trade Payables
Liabilitas Sewa	6,209	--	10,719	--	16,928	Lease Liabilities
Utang Bank	--	--	--	--	--	Bank Loan
Jumlah	22,366	--	10,719	--	33,085	Total
2022						
Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year	1 - 2 Tahun/ Year	2 - 5 Tahun/ Year	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	Total/ Total		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Utang Usaha	7,741	--	--	--	7,741	Trade Payables
Liabilitas Sewa	5,706	--	2,039	--	7,745	Lease Liabilities
Utang Bank	6,999	--	23,001	--	30,000	Bank Loan
Jumlah	20,446	--	25,040	--	45,486	Total

32. Aset dan Liabilitas Moneter dalam Mata Uang Asing

32. Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

2023				2022				
Mata Uang Asing / Foreign Currencies		Ekuivalen / Equivalent	Rp	Mata Uang Asing / Foreign Currencies		Ekuivalen / Equivalent	Rp	
Aset								Assets
Kas dan Setara Kas	USD	62,018	956	62,004		975		Cash and Cash Equivalents
	EUR	53,848	923	53,908		901		
Jumlah Aset Neto			1,879			1,876		Total Net Assets

33. Perjanjian Perjanjian Penting

33. Significant Agreements

Perjanjian Bangun Kelola Serah

Perusahaan dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) telah mengikat perjanjian berkenaan dengan pemanfaatan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di 5 (lima) lokasi untuk digunakan sebagai bangunan mal, pertokoan dan bangunan lainnya. Kontrak perjanjian ditandatangani tanggal 11 September 2013 dengan nomor nomor kontrak sebagai berikut:

- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/10/KA-2013 dan No. 018/DIR-KAPM/PER002DKAI/OPTPWT/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Jendral Sudirman, Purwokerto, Kab Banyumas-Jawa Tengah;
- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/8/KA-2013 dan No. 020/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTWRU/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo-Jawa Timur;
- Perjanjian Kerjasama No. HK.221/IX/11/KA-2013 dan No. 021/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTJNG/IX/2013 tanggal 11 September 2013 tentang Kerjasama Pemanfaatan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Stasiun Jatinegara.

Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut, sebagai berikut:

- Pemanfaatan lahan PT Kereta Api Indonesia (Persero) kepada Perusahaan untuk dibangun mall, pertokoan serta bangunan lainnya dengan jangka waktu pengelolaan 20 tahun.
- Perusahaan dengan rekomendasi PT Kereta Api Indonesia (Persero) akan mendapatkan Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengolahan Lahan PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan jangka waktu paling lama 20 tahun terhitung sejak perjanjian ini ditandatangani dengan ketentuan tidak melebihi jangka waktu perjanjian.
- Perusahaan di akhir perjanjian akan menyerahkan kembali lahan, bangunan beserta fasilitas didalamnya yang telah dibangun oleh Perusahaan kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan kondisi layak pakai.

Built Operate Transfer Agreement

The Company with PT Kereta Api Indonesia (Persero) have signed an agreement to use the PT Kereta Api Indonesia (Persero)'s land in 5 (five) locations to be used in building malls, shops and other buildings. The contract was signed on September 11, 2013, with contracts number as follows:

- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/10/KA-2013 and No. 018/DIR KAPM/PER002DKAI/OPTPWT/IX/2013 dated September 11, 2013, regarding the Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) at Jl. Jendral Sudirman, Purwokerto, Kab Banyumas-Jawa Tengah;
- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/8/KA-2013 and No.020/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTWRU/ IX/2013 dated September 11,2013, regarding the Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) at Jl. Brigjen Katamso, Waru, Sidoarjo-Jawa Timur;
- Cooperation Agreement No. HK.221/IX/11/KA-2013 and No. 021/DIR-KAPM/PER-KAI/OPTJNG/IX/ 2013 dated September 11, 2013 regarding the Utilization of Land Owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Station Jatinegara.

Terms defined in the agreements are as follows:

- Utilization of Land of PT Kereta Api Indonesia by the Company used for building malls, shops and other buildings with 20 years operating period.
- The Company, with the recommendation from PT Kereta Api Indonesia (Persero) will get The Rights of Building Use on The Rights of Land Manage of PT Kereta Api Indonesia (Persero) with maximum period of 20 years since the agreement is signed with the terms do not exceed the term of the agreement.
- At the end of agreement, the Company will hand over the land, buildings and facilities built by The Company to PT Kereta Api Indonesia (Persero) in conditions suitable for use.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perjanjian Pengadaan *Managed Service Automatic Fare Collection (AFC)*

Perusahaan dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) telah mengikat perjanjian pengadaan *managed service automatic fare collection (AFC)* LRT Jabodebek. Kontrak perjanjian ditandatangani tanggal 2 November 2021 dengan nomor kontrak KL.702/XI/2/KA-2021.

Hal-hal yang diatur dalam perjanjian tersebut, sebagai berikut:

- Pelaksanaan implementasi pada 17 stasiun LRT Jabodebek meliputi Stasiun Dukuh Atas, Setiabudi, Rasuna Said, Kuningan, Pancoran, Cikoko, Ciliwung, Cawang, Taman Mini, Kp. Rambutan, Ciracas, Harjamukti, Jatibening, Cikunir-1, Cikunir-2, Bekasi Barat, dan Jatimulya dilakukan selama 365 hari kalender;
- Pelaksanaan implementasi pada stasiun Halim selama 547 hari kalender sejak terbitnya Surat Penunjukan Rekanan (SPR) sampai dengan pengujian sistem;
- Pelaksanaan *manage service* dilakukan 1.825 hari kalender sejak diterbitkannya BASTO; dan
- Setelah berakhirnya masa *manage service*, maka kepemilikan barang menjadi milik PT KAI dengan cara pembelian kepada Perusahaan sebesar Rp1 (satu rupiah) untuk setiap unit barang.

Berdasarkan addendum nomor KL.702/XII/34/KA-2022 pada tanggal 20 Desember 2022, Perusahaan dan PT KAI setuju untuk mengubah skema kepemilikan barang menjadi beralih dari Perusahaan kepada PT KAI sejak tanggal terbitnya BA Pengujian progres pekerjaan implementasi mencapai 100%.

34. Manajemen Risiko Modal

Tujuan Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham. Dalam rangka mengelola struktur modal, Grup mungkin menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau menambah/mengurangi jumlah pinjaman.

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

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

Managed Service Automatic Fare Collection (AFC) Procurement Agreement

The company and PT Kereta Api Indonesia (Persero) have entered into an agreement for the procurement of managed service automatic fare collection (AFC) for the Jabodebek LRT. The contract agreement was signed on November 2, 2021 with contract number KL.702/XI/2/KA-2021.

Terms defined in the agreements are as follows:

- Implementation at 17 Jabodebek LRT stations including Dukuh Atas, Setiabudi, Rasuna Said, Kuningan, Pancoran, Cikoko, Ciliwung, Cawang, Taman Mini, Kp. Rambutan, Ciracas, Harjamukti, Jatibening, Cikunir-1, Cikunir-2, West Bekasi, and Jatimulya are carried out for 365 calendar days;
- Implementation at Halim station for 547 calendar days from the issuance of the Partner Appointment Letter (SPR) until system testing;
- The manage service was carried out 1,825 calendar days after the publication of BASTO; and
- After the end of the manage service period, ownership of the goods becomes the property of PT KAI by purchasing it from the Company for Rp1 (one rupiah) for each unit of goods.

Based on addendum number KL.702/XII/34/KA-2022 on December 20, 2022, the Company and PT KAI agreed to change the goods ownership scheme to transfer from the Company to PT KAI from the date of publication of the BA Testing progress of implementation work reached 100%.

34. Risk Capital Management

The objective of the Group's capital management is to cover the Group's capability in maintaining its going concern for consistently delivering value to the shareholders. In order to manage its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or increase/decrease loan.

**35. Standar Akuntansi dan Interpretasi
Standar yang Telah Disahkan Namun
Belum Berlaku Efektif**

**35. New Accounting Standards and
Interpretation of Standards which Have
been Issued but Not Yet Effective**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2023.

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2023.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2024, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang Dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa – Balik;
- Revisi PSAK 101: Penyajian Laporan Keuangan Syariah;
- Revisi PSAK 109: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah tentang akuntansi zakat, infak dan sedekah.

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;*
- *Amendments PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback;*
- *Revised PSAK 101: Presentation of Shariah Financial Statement;*
- *Revised PSAK 109: Zakah, Infaq and Sadaqah related to accounting of zakah, infaq and sadaqah.*

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

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:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

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 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.

DSAK IAI also ratified changes to the numbering of PSAK and ISAK which will be effective on January 1 2024, where this change does not affect the substance of the regulations in each PSAK and ISAK.

36. Transaksi Non Kas

36. Non-cash Transactions

a. Informasi Non-kas

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas sebagai berikut:

a. Non-cash Activities

Non-cash investing and financing activities, as follows:

	2023 Rp	2022 Rp	
Penambahan Aset Tetap Melalui Akrua	--	54	Addition of Fixed Assets Through Accruals
	--	54	

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, sebagai berikut:

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2023 and 2022, as follows:

	2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Arus Kas/ Cash Flow Rp	Non Kas/ Non-cash Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Utang Bank	30,000	(30,000)	--	--	Bank Loan
Liabilitas Sewa	7,745	(5,493)	14,676	16,928	Lease Liabilities
	2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Arus Kas/ Cash Flow Rp	Non Kas/ Non-cash Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Utang Pemegang Saham	11,182	(11,182)	--	--	Due to Shareholder
Utang Bank	--	30,000	--	30,000	Bank Loan
Liabilitas Sewa	9,694	(2,515)	566	7,745	Lease Liabilities

37. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

37. Event After Reporting Period

Berdasarkan Akta Notaris No.40 tanggal 24 Januari 2024 dari Notaris Dini Lastari Siburian, S.H., di Jakarta tentang Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham, susunan Direksi dan Komisaris Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Based on Notarial Deed No.40 dated January 24, 2024 from Dini Lastari Siburian, S.H., Notary in Jakarta, regarding Circular Decision of the Shareholders, the composition of the Company's Directors and Commissioners are as follows:

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur Operasi
Direktur Keuangan
Direktur Pengembangan Usaha

Junaidi Nasution
Beny Herbimawan
Riki Jayaprawira Suwarna
Sandy Rudiana

Board of Directors

President Director
Operation Director
Finance Director
Business Development Director

Dewan Komisaris

Plt. Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris
Komisaris

Roni Komar
Rudi Gunawan
Djarot Tri Wardhana
Anis Suprihatin

Board of Commissioners

Acting President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner

38. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian yang berakhir pada 31 Desember 2022 telah direklasifikasi sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian per 31 Desember 2023 untuk tujuan perbandingan.

Some accounts on the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2022 have been reclassified in accordance with the presentation of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2023 for the purpose of comparison.

	2022		
	Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification Rp	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification Rp	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi			Cash Flow From Operating Activities
Pembayaran Kepada Pemasok	(834,294)	(834,418)	Payment to Suppliers
Dampak Perubahan Kurs Terhadap Kas dan Setara Kas	--	124	Effects Of Fluctuation In Exchange On Cash And Cash Equivalents
Jumlah	(834,294)	(834,294)	Total

39. Informasi Keuangan Tambahan

Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir (Lampiran 1-5), yang terdiri dari laporan posisi keuangan 31 Desember 2023 dan 2022 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, 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.

The accompanying financial information (Attachments 1-5) of the Company (parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2023 and 2022 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows for the years ended December 31, 2023 and 2022, 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 Entity Financial Information are the responsibility of management and were derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the consolidated financial statements.

40. Tanggung Jawab dan Otorisasi Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan isi laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk terbit tanggal 12 Februari 2024.

40. Responsibilities and Authorization For Issuance of the Consolidated Financial Statements

The Management of the Company is responsible for the presentation and content of the consolidated financial statements which are authorized for issuance on February 12, 2024.

Lampiran I

Attachment I

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK**

Per 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
ADDITIONAL INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
OF PARENT ENTITY**

As of December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp	
ASET			ASSET
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan Setara Kas	289,401	352,674	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Neto			Trade Receivables - Net
Pihak Berelasi	65,788	118,704	Related Parties
Pihak Ketiga	4,694	11,351	Third Parties
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja	176,208	220,652	Gross Amount Due from Customers
Pendapatan yang Masih Akan Diterima	3,116	7,224	Accrued Income
Piutang Lain-lain	1,535	1,368	Other Receivables
Persediaan	19	709	Inventories
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	84,654	57,393	Advances and Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	60,632	8,323	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar	686,047	778,398	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-Current Assets
Investasi pada Entitas Anak	15,412	15,412	Investment in Subsidiaries
Investasi pada Ventura Bersama	2,973	5,185	Investment in Joint Venture
Aset Pajak Tangguhan	23	746	Deferred Tax Assets
Aset Tetap	40,425	72,106	Fixed Assets
Aset Hak Guna	15,166	6,667	Right-of-Use Assets
Properti Investasi	56,751	20,614	Investment Properties
Aset Lain-lain	6,536	3,588	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	137,286	124,318	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	823,333	902,716	TOTAL ASSETS

Lampiran I

Attachment I

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)
ENTITAS INDUK**

Per 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
ADDITIONAL INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)
OF PARENT ENTITY**

As of December 31, 2023 and 2022
(In Million Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 Rp	2022 Rp
LIABILITAS DAN EKUITAS		
Liabilitas Jangka Pendek		
Utang Usaha		
Pihak Berelasi	8,673	6,193
Pihak Ketiga	7,480	1,543
Utang Pajak	2,924	6,743
Beban Akrua	180,701	188,434
Pendapatan Diterima Dimuka	67,009	176,503
Pinjaman Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun		
Utang Bank	--	6,999
Liabilitas Sewa	6,209	5,706
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	272,996	392,121
Liabilitas Jangka Panjang		
Pinjaman Jangka Panjang Dikurangi Bagian Jatuh Tempo Satu Tahun		
Utang Bank	--	23,001
Liabilitas Sewa	10,719	2,039
Liabilitas Imbalan Kerja	2,041	1,211
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	12,760	26,251
JUMLAH LIABILITAS	285,756	418,372
EKUITAS		
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 1 per saham		
Modal Dasar		
Rp273.575 Saham		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		
Rp273.575 Saham	273,575	273,575
Saldo Laba	265,341	211,317
Penghasilan Komprehensif Lainnya	(1,339)	(548)
JUMLAH EKUITAS	537,577	484,344
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	823,333	902,716

**LIABILITIES AND EQUITY
Short Term Liabilities**

Trade Payables
Related Parties
Third Parties
Taxes payables
Accrued expenses
Unearned Revenue
Current Maturity of Long-term Loan
Bank Loan
Lease Liabilities
Total Short Term Liabilities

Long Term Liabilities

Long-term Loan Net of Current Maturity

Lease Liabilities
Employee Benefits Liabilities
Total Long Term Liabilities
TOTAL LIABILITIES

EQUITY

Capital Stock - Par Value of Rp 1 per share
Authorized Share Capital
273,575 Shares
Issued and Fully Paid Capital
273,575 Shares
Retained Earnings
Other Comprehensive Income
TOTAL EQUITY

TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran II

Attachment II

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
ADDITIONAL INFORMATION
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
OF PARENT ENTITY**

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

	2023 Rp	2022 Rp	
PENDAPATAN	1,385,536	1,050,416	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	(1,210,110)	(901,104)	DIRECT COSTS
LABA BRUTO	175,426	149,312	GROSS PROFIT
Pendapatan Lain-lain	10,838	3,934	Other Income
Beban Lain-lain	(9,485)	1,010	Other Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(76,183)	(58,886)	General and Administrative Expenses
LABA USAHA	100,596	95,370	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (EXPENSE)
Bagian Rugi			Equity in Net Loss
Ventura Bersama	(51)	2	of Joint Venture
Beban Pajak Final	(22,038)	(19,061)	Final Tax Expenses
Beban Keuangan	(857)	(1,192)	Finance Expenses
JUMLAH	(22,946)	(20,251)	TOTAL
LABA SEBELUM PAJAK	77,650	75,119	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(3,628)	(8,462)	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	74,022	66,657	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Item that will not be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	(791)	213	Remeasurement of Employee Benefits Liabilities
	(791)	213	
Pos yang akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	--	--	Item that may be Reclassified to Profit or Loss
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(791)	213	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	73,231	66,870	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME CURRENT YEAR

Lampiran III

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued & Fully Paid Capital</i> Rp	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i> Rp	Penghasilan Komprehensif Lainnya/ <i>Other Comprehensive Income</i> Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ <i>Remeasurement of Employee Benefits Liabilities</i> Rp	Ekuitas/ <i>Equity</i> Rp
SALDO PER 31 DESEMBER 2021	273,575	154,833	(761)	427,647
Dividen	--	(10,173)	--	(10,173)
Laba Tahun Berjalan	--	66,657	--	66,657
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	213	213
SALDO PER 31 DESEMBER 2022	273,575	211,317	(548)	484,344
Dividen	--	(19,998)	--	(19,998)
Laba Tahun Berjalan	--	74,022	--	74,022
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	(791)	(791)
SALDO PER 31 DESEMBER 2023	273,575	265,341	(1,339)	537,577

Attachment III

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
ADDITIONAL INFORMATION
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
OF PARENT ENTITY**

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

BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021

Dividends
Profit for the Year
Other Comprehensive Income
for the Year

BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022

Dividends
Profit for the Year
Other Comprehensive Income
for the Year

BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023

Lampiran IV

Attachment IV

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
ADDITIONAL INFORMATION
STATEMENTS OF CASH FLOWS
OF PARENT ENTITY**

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

	2023 Rp	2022 *) Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas Dari Pelanggan	1,368,385	1,005,589
Pembayaran Kepada Pemasok	(1,211,487)	(834,420)
Pembayaran Kepada Karyawan	(77,622)	(66,302)
Penerimaan Bunga	8,825	3,690
Pembayaran Pajak	(15,867)	(4,850)
Pembayaran Bunga dan Beban Keuangan	(857)	(1,192)
Pembayaran Beban Usaha	(19,622)	(8,217)
Arus Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	51,755	94,298
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan Aset Tetap	(18,691)	(3,967)
Penambahan Properti Investasi	(37,901)	(4,488)
Penambahan Aset Lain - Lain	(2,948)	(428)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(59,540)	(8,883)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Utang Bank	22,000	50,000
Pembayaran Utang Bank	(52,000)	(20,000)
Pembayaran Utang Pemegang Saham	--	(11,182)
Pembayaran Dividen	(19,998)	(10,173)
Pembayaran Liabilitas Sewa	(5,493)	(2,515)
Arus Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(55,491)	6,130
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(63,276)	91,545
DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	3	124
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	352,674	261,005
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	289,401	352,674

CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES

Cash Receipt From Customers
Payment to Suppliers
Payments to Employees
Cash Receipts From Interest Income
Payment of Tax
Payment of Interest and Finance Expenses
Payments of Operating Expenses
Net Cash Flows Provided by Operating Activities

CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES

Acquisitions of Fixed Assets
Acquisitions of Investment Properties
Acquisitions of Other Assets
Net Cash Flows Used in Investing Activities

CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES

Received from Bank Loan
Payment of Bank Loans
Payment of Due to Shareholder
Dividend Payment
Lease Liabilities Payment
Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities

NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**EFFECTS OF FLUCTUATION IN EXCHANGE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS**

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

*) Reklasifikasi Akun (Lampiran V)

Reclassification of Accounts (Attachment V) *)

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
INFORMASI TAMBAHAN
ENTITAS INDUK**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Informasi tambahan adalah informasi keuangan
Perusahaan (entitas induk saja) yang menyajikan
investasi Perusahaan.

Menggunakan Metode Ekuitas

**PT KA PROPERTI MANAJEMEN
ADDITIONAL INFORMATION
OF PARENT ENTITY**

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

Additional Information is financial information of
the Company (parent entity only) which disclosed the
Company's investment.

Using Equity Method

2023				
Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) / Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) / Profit (Loss) Portion	Saldo Akhir / Ending Balance
Entitas Anak / Subsidiaries				
KSO PT KAPM - PT MP	100.00	4,743	--	4,743
KSO PT KAPM - PT PPBM	100.00	10,669	--	10,669
Jumlah / Total		15,412	--	15,412
Investasi pada Ventura Bersama / Investment in Joint Venture				
KSO PT KAPM - PT MDS	50.00	5,185	(2,161)	2,973
Jumlah / Total		5,185	(2,161)	2,973
2022				
Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan (Pengurangan) / Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) / Profit (Loss) Portion	Saldo Akhir / Ending Balance
Entitas Anak / Subsidiaries				
KSO PT KAPM - PT MP	100.00	4,743	--	4,743
KSO PT KAPM - PT PPBM	100.00	10,669	--	10,669
Jumlah / Total		15,412	--	15,412
Investasi pada Ventura Bersama / Investment in Joint Venture				
KSO PT KAPM - PT MDS	50.00	5,183	2	5,185
Jumlah / Total		5,183	2	5,185

Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan entitas
induk yang berakhir pada 31 Desember 2022 telah
direklasifikasi sesuai dengan penyajian laporan
keuangan entitas induk per 31 Desember 2023
untuk tujuan perbandingan.

Reclassification of Accounts

Some accounts on the financial statements of parent
entity for the years ended December 31, 2022 have
been reclassified in accordance with the
presentation of the financial statement of parent
entity for the year ended December 31, 2023 for the
purpose of comparison.

2022		
Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification Rp	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification Rp	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi		Cash Flow From Operating Activities
Pembayaran Kepada Pemasok	(834,296)	Payment to Suppliers
Dampak Perubahan Kurs Terhadap Kas dan Setara Kas		Effects Of Fluctuation In Exchange On Cash And Cash Equivalents
	--	124
Jumlah	(834,296)	Total



Properti

PT KA PROPERTI MANAJEMEN

Stasiun Sawah Besar, Lt. Dasar,
Jl. K.H. Samanhudi, Jakarta Pusat 10710
Phone : (021) 345 1040 (021) 345 1404
Fax : (021) 345 1087
Email : corporate@kapm.co.id
Web : kapm.co.id