

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Interim Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir  
pada Tanggal Tersebut  
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

***PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES***

***Consolidated Interim Financial Statements  
Report As of June 30, 2024 and  
For The Six-Month periods  
Then Ended  
(Indonesian Rupiah Currency)***



**GRAND DEVELOPMENT**

PT. Grand House Mulia Tbk.

Kawasan Parkville Serpong  
Jl. Raya Pengasinan No. 99, Gn. Sindur - Bogor  
021 - 7587 1688  
[www.granddevelopment.id](http://www.granddevelopment.id)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE INTERIM  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
OF PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
AS OF JUNE 30, 2024 AND  
FOR THE SIX-MONTHS  
PERIODS THEN ENDED**

054/GHM/DIR/II/24

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

Nama : Velliana Tanaya  
Alamat Kantor : Jl. Raya Pengasinan No. 99,  
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,  
Jawa Barat  
Alamat Domisili : Jl. Kelapa Sawit XIV BG 13/11  
RT008/013, Pakulon Barat, Kelapa  
Dua  
Nomor Telepon : 021-5389388  
Jabatan : Direktur Utama  
  
Nama : Rio Handono  
Alamat Kantor : Jl. Raya Pengasinan No. 99,  
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,  
Jawa Barat  
Alamat Domisili : Taman Asri C 6/13 RT008/001,  
Cipadu Jaya, Larangan  
Nomor Telepon : 021-5389388  
Jabatan : Direktur

Name : Velliana Tanaya  
Office address : Jl. Raya Pengasinan No. 99,  
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,  
Jawa Barat  
Residential address : Jl. Kelapa Sawit XIV BG 13/11  
RT008/013, Pakulon Barat, Kelapa  
Dua  
Telephone : 021-5389388  
Title : President Director  
  
Name : Rio Handono  
Office address : Jl. Raya Pengasinan No. 99,  
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,  
Jawa Barat  
Residential address : Taman Asri C 6/13 RT008/001, Cipadu  
Jaya, Larangan  
Telephone : 021-5389388  
Title : Director

Menyatakan bahwa:

*Declare that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya telah diungkapkan secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya.

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the interim consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The interim consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information contained in the interim consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries is completed and correct;*  
b. *The interim consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, nor do not omit material information or facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of the PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement has been made truthfully.*

Bogor, 29 Juli 2024/July 29, 2024

  
Velliana Tanaya  
Direktur Utama/President Director

  
Rio Handono  
Direktur/Director

**GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
INTERIM TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2024 AND  
FOR THE SIX-MONTH PERIODS  
THEN ENDED  
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

|                                                                      | <u>Halaman/<br/>Page</u> |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Surat Pernyataan Direksi                                             |                          | <i>Board of Directors' Statement Letter</i>                                        |
| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian                                | 1 - 2                    | <i>Consolidated Statement of Financial Position</i>                                |
| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan<br>Komprehensif Lain Konsolidasian | 3 - 4                    | <i>Consolidated Statement of Profit or Loss<br/>and Other Comprehensive Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian                              | 5                        | <i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>                                 |
| Laporan Arus Kas Konsolidasian                                       | 6                        | <i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>                                        |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian                          | 7 - 67                   | <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>                              |

\*\*\*\*\*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
As of June 30, 2024  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

|                                  |                     | 30 Juni 2024 /<br>June 3, 2024<br>(Tidak Diaudit/<br>Unaudited) | 31 Desember 2023/<br>December 31, 2023<br>(Diaudit/<br>Audited) |                                 |
|----------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                  | Catatan/<br>Notes   |                                                                 |                                                                 |                                 |
| <b>ASET</b>                      |                     |                                                                 |                                                                 | <b>ASSETS</b>                   |
| <b>ASET LANCAR</b>               |                     |                                                                 |                                                                 | <b>CURRENT ASSETS</b>           |
| Kas dan bank                     | 2e,2g,4,27          | 5.982.524.094                                                   | 3.408.463.826                                                   | Cash on hand and in banks       |
| Piutang usaha                    | 2e,2h,5,27          | 1.884.723.679                                                   | 2.374.652.760                                                   | Trade receivables               |
| Persediaan                       | 2i,6                | 107.877.663.683                                                 | 113.399.954.877                                                 | Inventories                     |
| Uang muka                        | 2d,7                | 1.746.797.669                                                   | 292.874.874                                                     | Advances                        |
| Biaya dibayar di muka            | 2j,8                | 420.932.740                                                     | 299.519.556                                                     | Prepaid expenses                |
| <b>JUMLAH ASET LANCAR</b>        |                     | <b>117.912.641.865</b>                                          | <b>119.775.465.893</b>                                          | <b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>     |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>         |                     |                                                                 |                                                                 | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>       |
| Uang muka                        | 2d,7,26b            | -                                                               | -                                                               | Advances                        |
| Tanah untuk pengembangan         | 2k,2n,9             | 68.004.159.232                                                  | 68.004.159.232                                                  | Land for development            |
| Dana yang dibatasi penggunaannya | 2e,2l,10,<br>26a,27 | 31.247.268.609                                                  | 34.401.948.669                                                  | Restricted funds                |
| Aset tetap - neto                | 2m,2n,11            | 148.822.946                                                     | 197.066.457                                                     | Fixed assets - net              |
| <b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>  |                     | <b>99.400.250.787</b>                                           | <b>102.603.174.358</b>                                          | <b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b> |
| <b>JUMLAH ASET</b>               |                     | <b>217.312.892.652</b>                                          | <b>222.378.640.251</b>                                          | <b>TOTAL ASSETS</b>             |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION  
As of June 30, 2024  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

|                                                                                        | <b>Catatan/<br/>Notes</b> | <b>30 Juni 2024 /<br/>June 3, 2024<br/>(Tidak Diaudit/<br/>Unaudited)</b> | <b>31 Desember 2023/<br/>December 31, 2023<br/>(Diaudit/<br/>Audited)</b> |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS</b>                                                                      |                           |                                                                           |                                                                           | <b>LIABILITIES</b>                                        |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                        |                           |                                                                           |                                                                           | <b>CURRENT LIABILITIES</b>                                |
| Utang bank                                                                             | 2e,12,27                  | 4.620.170.089                                                             | 7.784.031.877                                                             | Bank loan                                                 |
| Utang usaha                                                                            | 2e,13,27                  | 3.366.751.602                                                             | 3.018.520.582                                                             | Trade payables                                            |
| Beban akrual                                                                           | 2e,27                     | 134.885.596                                                               | 231.594.166                                                               | Accrued expenses                                          |
| Uang muka pelanggan                                                                    | 2q,14                     | 50.954.957.670                                                            | 61.015.989.472                                                            | Advance from customers                                    |
| Utang pajak                                                                            | 2r,15a                    | 11.434.828.692                                                            | 10.600.483.125                                                            | Taxes payable                                             |
| Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun                            | 2d,2e,12,16,27            | 8.759.395.543                                                             | 7.301.530.146                                                             | Current maturities of long-term bank loans                |
| <b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                 |                           | <b>79.270.989.192</b>                                                     | <b>89.952.149.368</b>                                                     | <b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>                          |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                       |                           |                                                                           |                                                                           | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>                            |
| Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 2d,2e,12,16,27            | 3.872.000.000                                                             | 1.052.127.512                                                             | Long-term bank loans - net of current maturities          |
| Liabilitas imbalan pasca kerja                                                         | 2p,17                     | 157.503.000                                                               | 157.503.000                                                               | Post-employment benefits liability                        |
| <b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                |                           | <b>4.029.503.000</b>                                                      | <b>1.209.630.512</b>                                                      | <b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>                      |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>                                                               |                           | <b>83.300.492.192</b>                                                     | <b>91.161.779.880</b>                                                     | <b>TOTAL LIABILITIES</b>                                  |
| <b>EKUITAS</b>                                                                         |                           |                                                                           |                                                                           | <b>EQUITY</b>                                             |
| <b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>                   |                           |                                                                           |                                                                           | <b>Equity attributable to owners of the parent entity</b> |
| Modal saham - nilai nominal Rp 50 per saham                                            |                           |                                                                           |                                                                           | Share capital - par value of Rp 50 per share              |
| Modal dasar - 5.000.000.000 saham                                                      |                           |                                                                           |                                                                           | Authorized - 5,000,000,000 shares                         |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.575.000.000 saham                              | 1b,18                     | 78.750.000.000                                                            | 78.750.000.000                                                            | Issued and fully paid - 1,575,000,000 shares              |
| Tambahan modal disetor                                                                 | 2t,19                     | 40.588.033.379                                                            | 40.588.033.379                                                            | Additional paid-in capital                                |
| Saldo laba                                                                             |                           |                                                                           |                                                                           | Retained earnings                                         |
| Ditentukan penggunaannya                                                               | 20                        | 500.000.000                                                               | 500.000.000                                                               | Appropriated                                              |
| Belum ditentukan penggunaannya                                                         |                           | 14.064.412.193                                                            | 11.268.870.126                                                            | Unappropriated                                            |
| Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk                   |                           | 133.902.445.572                                                           | 131.106.903.505                                                           | Total equity attributable to owners of the parent entity  |
| Kepentingan nonpengendali                                                              | 1c,2c                     | 109.954.888                                                               | 109.956.866                                                               | Non-controlling interests                                 |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>                                                                  |                           | <b>134.012.400.460</b>                                                    | <b>131.216.860.371</b>                                                    | <b>TOTAL EQUITY</b>                                       |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                   |                           | <b>217.312.892.652</b>                                                    | <b>222.378.640.251</b>                                                    | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                       |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Untuk Periode yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2024  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF  
PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME  
For The Periode Ended  
Juni 30, 2024  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

|                                                       | Catatan/<br>Notes | 30 Juni 2024 /<br>June 3, 2024<br>(Tidak Diaudit/<br>Unaudited) | 30 Juni 2023/<br>June 30, 2023<br>(Diaudit/<br>Audited) |                                                       |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>PENDAPATAN</b>                                     | 2q,15b,21         | 14.789.394.225                                                  | 22.594.273.665                                          | <b>REVENUES</b>                                       |
| <b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>                         | 2q,6,22           | (7.684.171.962)                                                 | (13.248.687.440)                                        | <b>COST OF REVENUES</b>                               |
| <b>LABA BRUTO</b>                                     |                   | <b>7.105.222.263</b>                                            | <b>9.345.586.225</b>                                    | <b>GROSS PROFIT</b>                                   |
| Beban penjualan dan pemasaran                         | 2q,23             | (1.280.921.446)                                                 | (1.823.333.360)                                         | Selling and marketing expenses                        |
| Beban umum dan administrasi                           | 2q,23             | (2.047.729.444)                                                 | (2.167.220.466)                                         | General and administrative expenses                   |
| Pendapatan operasi lain                               | 2q                | 105.347.937                                                     | 160.053.239                                             | Other operating income                                |
| Beban operasi lain                                    | 2q                | (5.221.774)                                                     | (10.481.988)                                            | Other operating expenses                              |
| <b>LABA USAHA</b>                                     |                   | <b>3.876.697.536</b>                                            | <b>5.504.603.650</b>                                    | <b>INCOME FROM OPERATIONS</b>                         |
| Pendapatan keuangan                                   | 2q                | 239.583.475                                                     | 349.559.411                                             | Finance income                                        |
| Biaya keuangan                                        | 2q                | (951.006.066)                                                   | (2.670.991.873)                                         | Finance costs                                         |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b> |                   | <b>3.165.274.945</b>                                            | <b>3.183.171.188</b>                                    | <b>INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX</b>         |
| <b>PAJAK FINAL</b>                                    | 2r,15b            | (369.734.856)                                                   | (564.856.841)                                           | <b>FINAL TAX</b>                                      |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>                 |                   | <b>2.795.540.089</b>                                            | <b>2.618.314.347</b>                                    | <b>INCOME BEFORE INCOME TAX</b>                       |
| <b>PAJAK PENGHASILAN</b>                              | 2r,15c            | -                                                               | -                                                       | <b>INCOME TAX</b>                                     |
| <b>LABA TAHUN BERJALAN</b>                            |                   | <b>2.795.540.089</b>                                            | <b>2.618.314.347</b>                                    | <b>INCOME FOR THE YEAR</b>                            |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                  |                   |                                                                 |                                                         | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                     |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:     |                   | -                                                               | -                                                       | Item that will not be reclassified to profit or loss: |
| Pengukuran kembali program imbalan pasti              | 2p,17             | -                                                               | -                                                       | Remeasurement of defined benefit plans                |
| <b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>        |                   | <b>2.795.540.089</b>                                            | <b>2.618.314.347</b>                                    | <b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>        |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Untuk Periode yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2024  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF  
PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME  
For The Periode Ended  
June 30, 2024  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

|                                                                                         | Catatan/<br>Notes | 30 Juni 2024 /<br>June 3, 2024<br>(Tidak Diaudit/<br>Unaudited) | 30 Juni 2023/<br>June 30, 2023<br>(Diaudit/<br>Audited) |                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Laba tahun berjalan yang dapat<br/>diatribusikan kepada:</b>                         |                   |                                                                 |                                                         | <b>Income for the year<br/>attributable to:</b>                         |
| Pemilik entitas induk                                                                   | 2s,24             | 2.795.542.067                                                   | 2.618.316.325                                           | Owners of the parent entity                                             |
| Kepentingan nonpengendali                                                               |                   | (1.978)                                                         | (1.978)                                                 | Non-controlling interests                                               |
| <b>Jumlah</b>                                                                           |                   | <b>2.795.540.089</b>                                            | <b>2.618.314.347</b>                                    | <b>Total</b>                                                            |
| <b>Jumlah laba komprehensif<br/>tahun berjalan yang dapat<br/>diatribusikan kepada:</b> |                   |                                                                 |                                                         | <b>Total comprehensive<br/>income for the year<br/>attributable to:</b> |
| Pemilik entitas induk                                                                   | 25                | 2.795.542.067                                                   | 2.618.316.325                                           | Owners of the parent entity                                             |
| Kepentingan nonpengendali                                                               |                   | (1.978)                                                         | (1.978)                                                 | Non-controlling interests                                               |
| <b>Jumlah</b>                                                                           |                   | <b>2.795.540.089</b>                                            | <b>2.618.314.347</b>                                    | <b>Total</b>                                                            |
| <b>Laba per saham dasar</b>                                                             | 2s,24             | <b>1,77</b>                                                     | <b>1,66</b>                                             | <b>Basic earnings per share</b>                                         |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2024**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For The Period Ended June 30, 2024**  
**(Expressed in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)**

| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/<br>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity |                                                                                |                                                             |                                              |                                                      |                 |                                                               |                                 |                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Catatan/<br>Notes                                                                                                    | Modal<br>Ditempatkan dan<br>Disetor Penuh/<br>Issued and Fully<br>Paid Capital | Tambahan Modal<br>Disetor/<br>Additional Paid-in<br>Capital | Saldo Laba/<br>Retained Earnings             |                                                      | Jumlah/Total    | Kepentingan<br>Nonpengendali/<br>Non-Controlling<br>Interests | Jumlah Ekuitas/<br>Total Equity |                                  |  |
|                                                                                                                      |                                                                                |                                                             | Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Appropriated | Belum Ditentukan<br>Penggunaannya/<br>Unappropriated |                 |                                                               |                                 |                                  |  |
| Saldo 01 Januari 2023                                                                                                | 78.750.000.000                                                                 | 40.588.033.379                                              | 250.000.000                                  | 7.226.915.715                                        | 126.814.949.094 | 109.942.785                                                   | 126.924.891.879                 | Balance, January 01, 2023        |  |
| Penetapan cadangan umum                                                                                              | 20                                                                             | -                                                           | -                                            | -                                                    | -               | -                                                             | -                               | Appropriation of general reserve |  |
| Laba tahun berjalan                                                                                                  | -                                                                              | -                                                           | -                                            | 2.618.316.325                                        | 2.618.316.325   | (1.978)                                                       | 2.618.314.347                   | Income for year                  |  |
| Penghasilan komprehensif lain                                                                                        | 2p,17                                                                          | -                                                           | -                                            | -                                                    | -               | -                                                             | -                               | Other comprehensive income       |  |
| Saldo 30 Juni 2023                                                                                                   | 78.750.000.000                                                                 | 40.588.033.379                                              | 250.000.000                                  | 9.845.232.040                                        | 129.433.265.419 | 109.940.807                                                   | 129.543.206.226                 | Balance, June 30, 2023           |  |
| Saldo 01 Januari 2024                                                                                                | 78.750.000.000                                                                 | 40.588.033.379                                              | 500.000.000                                  | 11.268.870.126                                       | 131.106.903.505 | 109.956.866                                                   | 131.216.860.371                 | Balance, January 01, 2024        |  |
| Penetapan cadangan umum                                                                                              | 20                                                                             | -                                                           | -                                            | -                                                    | -               | -                                                             | -                               | Appropriation of general reserve |  |
| Laba tahun berjalan                                                                                                  | -                                                                              | -                                                           | -                                            | 2.795.542.067                                        | 2.795.542.067   | (1.978)                                                       | 2.795.540.089                   | Income for year                  |  |
| Penghasilan komprehensif lain                                                                                        | 2p,17                                                                          | -                                                           | -                                            | -                                                    | -               | -                                                             | -                               | Other comprehensive income       |  |
| Saldo 30 Juni 2024                                                                                                   | 78.750.000.000                                                                 | 40.588.033.379                                              | 500.000.000                                  | 14.064.412.193                                       | 133.902.445.572 | 109.954.888                                                   | 134.012.400.460                 | Balance, June 30, 2024           |  |

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM  
Untuk Periode yang Berakhir  
pada Tanggal 30 Juni 2024  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT  
OF CASH FLOWS  
For The Period Ended  
June 30, 2024  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

|                                                     | Catatan/<br>Notes | 30 Juni 2024 /<br>June 3, 2024<br>(Tidak Diaudit/<br>Unaudited) | 30 Juni 2023/<br>June 30, 2023<br>(Diaudit/<br>Audited) |                                                       |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>              |                   |                                                                 |                                                         | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>           |
| Penerimaan kas dari pelanggan                       |                   | 5.909.728.391                                                   | 24.217.755.762                                          | Cash receipts from customers                          |
| Pembayaran kas kepada:                              |                   |                                                                 |                                                         | Cash payments to:                                     |
| Pemasok                                             |                   | (1.589.762.323)                                                 | (12.748.097.662)                                        | Suppliers                                             |
| Karyawan                                            |                   | (1.346.896.500)                                                 | (1.303.239.000)                                         | Employees                                             |
| Pembayaran untuk beban operasional                  |                   | (917.217.417)                                                   | (4.424.881.816)                                         | Payments for operating expenses                       |
| Penerimaan dari pendapatan keuangan                 |                   | 239.583.475                                                     | 349.559.411                                             | Receipts from finance income                          |
| Pembayaran biaya keuangan                           |                   | (906.120.527)                                                   | (2.565.877.412)                                         | Payments of finance costs                             |
| <b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>    |                   | <b>1.389.315.099</b>                                            | <b>3.525.219.283</b>                                    | <b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>      |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>            |                   |                                                                 |                                                         | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>           |
| Perolehan tanah untuk pengembangan                  | 9                 | -                                                               | (558.750.000)                                           | Acquisition of land for development                   |
| Pembayaran uang muka perolehan tanah                | 7,26b             | -                                                               | (210.000.000)                                           | Advances for acquisition of land                      |
| Perolehan aset tetap                                | 11                | -                                                               | -                                                       | Acquisition of fixed assets                           |
| <b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b> |                   | <b>-</b>                                                        | <b>(768.750.000)</b>                                    | <b>Net Cash Used in Investing Activities</b>          |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>            |                   |                                                                 |                                                         | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>           |
| Penerimaan utang bank jangka panjang                | 12, 29            | 2.904.000.000                                                   | 732.000.000                                             | Receipts of long-term bank loan                       |
| Penerimaan utang bank jangka pendek                 | 12, 29            | 1.921.200.106                                                   | 6.937.600.000                                           | Receipts of short-term bank loan                      |
| Pembayaran utang bank jangka panjang                | 12, 29            | -                                                               | (7.800.000.001)                                         | Payments of long-term bank loan                       |
| Pembayaran utang bank jangka pendek                 | 12, 29            | (3.711.324.009)                                                 | (3.452.688.585)                                         | Payments of short-term bank loan                      |
| Pembayaran utang pembiayaan konsumen                | 29                | -                                                               | -                                                       | Payments of consumer financing payable                |
| <b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b> |                   | <b>1.113.876.097</b>                                            | <b>(3.583.088.586)</b>                                  | <b>Net Cash Used in Financing Activities</b>          |
| <b>KENAIKAN/PENURUNAN NETO KAS DAN BANK</b>         |                   | <b>2.503.191.196</b>                                            | <b>(826.619.303)</b>                                    | <b>INCREASE/DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS</b> |
| <b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>                      |                   | <b>3.479.332.898</b>                                            | <b>6.153.884.928</b>                                    | <b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF YEAR</b> |
| <b>KAS DAN BANK AKHIR PERIODE</b>                   | <b>4</b>          | <b>5.982.524.094</b>                                            | <b>5.327.265.625</b>                                    | <b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF PERIOD</b>     |

Informasi tambahan arus kas diungkapkan dalam Catatan 29.

Supplementary cash flows information is disclosed in Note 29.

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Grand House Mulia Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 1 tanggal 9 Januari 2006, yang kemudian diubah dengan Akta No. 02 tanggal 11 Juli 2007 dan No. 01 tanggal 4 Januari 2008, yang seluruhnya dibuat di hadapan Suryati Moerwibowo, SH, Notaris di Jakarta Selatan. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 2 tanggal 2 Juni 2022 sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah terutama menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini, Perusahaan sedang mengembangkan proyek perumahan "Parkville Serpong" yang berlokasi di Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2019.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Entitas induk langsung Perusahaan dan entitas anaknya (secara bersama-sama disebut "Grup") adalah PT Graha Mulia Indotama, yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Tan Ping.

**1. GENERAL**

**a. Establishment and General Information**

PT Grand House Mulia Tbk ("Company") was established based on Deed No. 1 dated January 9, 2006, which subsequently amended by Deed No. 02 dated July 11, 2007 and No. 01 dated January 4, 2008, all covered by Suryati Moerwibowo, SH, Notary in South Jakarta. The Company's deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008. The Company's articles of association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, SH, MKn dated June 2, 2022 concerning a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company's Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of the Company's business activities is mainly to engage in self-owned or leased real estate. Currently, the Company is developing a residential project "Parkville Serpong" which is located in Gunung Sindur, Bogor, West Java. The Company started its commercial operations in 2019.

The Company is domiciled at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java.

The immediate parent entity of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") is PT Graha Mulia Indotama, whose majority shares owned by Tan Ping.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Aksi Korporasi Lainnya**

Penawaran umum perdana

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") melalui Surat No. S-232/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sejumlah 157.500.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 380 per saham. Pada tanggal 10 September 2020, seluruh saham Perusahaan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pemecahan nilai nominal saham

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 2 Juni 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 2 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan untuk menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

Berdasarkan Surat dari BEI No. 5-04628/BEI.PPI/06-2022 tanggal 9 Juni 2022, BEI menyetujui permohonan Perusahaan untuk pencatatan penambahan jumlah saham hasil pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dan terhitung sejak tanggal 20 Juni 2022, saham Perusahaan yang dicatatkan di BEI sebelum dan setelah pelaksanaan pemecahan nilai nominal saham menjadi sebagai berikut:

| <b>Sebelum Pemecahan Nilai Nominal Saham/<br/>Before Stock Split</b> |                                     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Jumlah Saham/<br/>Number of Shares</b>                            | <b>Nilai Nominal/<br/>Par Value</b> |
| 787.500.000                                                          | Rp 100                              |

**1. GENERAL (continued)**

**b. Public Offering of the Company's Shares and Other Corporate Actions**

Initial public offering

On August 31, 2020, the Company obtained an Effective Statement from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") through its Letter No. S-232/D.04/2020 to conduct its Initial Public Offering of 157,500,000 new shares to the public with par value of Rp 100 per share and the offering price of Rp 380 per share. On September 10, 2020, all of the Company's shares were listed on the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

Stock split

Based on the Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated June 2, 2022 which was covered by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved to approve a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company's Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

Based on Letter from IDX No. 5-04628/BEI.PPI/06-2022 dated June 9, 2022, IDX approved the Company's request for additional listing number of shares which resulting from the Company's stock split and starting from June 20, 2022, the Company's shares listed on the IDX before and after stock split are as follows:

| <b>Setelah Pemecahan Nilai Nominal Saham/<br/>After Stock Split</b> |                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Jumlah Saham/<br/>Number of Shares</b>                           | <b>Nilai Nominal/<br/>Par Value</b> |
| 1.575.000.000                                                       | Rp 50                               |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak**

Perusahaan mempunyai pengendalian dan kepemilikan langsung lebih dari 50% saham pada entitas anak sebagai berikut:

| Entitas Anak/<br>Subsidiary              | Domisili/<br>Domicile | Kegiatan Usaha/<br>Business Activities                                               | Tahun Operasi<br>Komersial/<br>Year of<br>Commercial<br>Operations | Persentase Kepemilikan/<br>Percentage of Ownership |        | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi<br>(Dalam Jutaan Rupiah Indonesia)/<br>Total Assets Before Elimination<br>(In Millions of Indonesian Rupiah) |        |
|------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                          |                       |                                                                                      |                                                                    | 2024                                               | 2023   | 2024                                                                                                                                       | 2023   |
| PT Berkat Indokarya<br>Gemilang ("BIG")  | Banten                | Real estat dan<br>penyediaan akomodasi/<br>Real estate and<br>accommodation services | *)                                                                 | 99,96%                                             | 99,96% | 34.889                                                                                                                                     | 34.889 |
| PT Winner Indokarya<br>Nusantara ("WIN") | Bogor                 | Real estat dan<br>penyediaan akomodasi/<br>Real estate and<br>accommodation services | *)                                                                 | 99,00%                                             | 99,00% | 27.260                                                                                                                                     | 27.260 |
| PT Viva Indojoya<br>Perkasa ("VIP")      | Bogor                 | Real estat dan<br>penyediaan akomodasi/<br>Real estate and<br>accommodation services | *)                                                                 | 99,00%                                             | 99,00% | 5.002                                                                                                                                      | 5.002  |

\*) Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 belum beroperasi secara komersial/Not yet started its commercial operations until December 31, 2023.

**BIG**

BIG didirikan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 4 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan Raden Adrianto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0053584.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 15 Oktober 2019.

Struktur permodalan BIG terdiri dari:

- Modal dasar sebesar Rp 90.000.000.000 yang terdiri dari 90.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.
- Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 23.162.000.000 yang terdiri dari 23.162 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Perusahaan memiliki penyertaan dalam bentuk saham sejumlah Rp 23.152.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 99,96%.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2024, BIG belum beroperasi secara komersial.

**BIG**

BIG was established based on Deed No. 4 dated October 4, 2019 as covered by Raden Adrianto, SH, Notary in South Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0053584.AH.01.01.TAHUN 2019 dated October 15, 2019.

BIG capital structure consists of:

- Authorized capital of Rp 90,000,000,000 which consists of 90,000 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.
- Issued and fully paid capital of Rp 23,162,000,000 which consists of 23,162 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.

The Company has investment in shares of stock which amounting to Rp 23,152,000,000 with 99.96% share ownership.

As of June 30, 2024, BIG has not yet commercially operates.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

WIN

WIN didirikan berdasarkan Akta No. 08 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Raden Adrianto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU 0081161.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 20 Desember 2021.

Struktur permodalan WIN terdiri dari:

- Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 5.000.000.000 yang terdiri dari 5.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Perusahaan memiliki penyertaan dalam bentuk saham sejumlah Rp 4.950.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 99%.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2024, WIN belum beroperasi secara komersial.

VIP

VIP didirikan berdasarkan Akta No. 13 tanggal 17 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Raden Adrianto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU 0083041.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 28 Desember 2021.

Struktur permodalan VIP terdiri dari:

- Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 5.000.000.000 yang terdiri dari 5.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Perusahaan memiliki penyertaan dalam bentuk saham sejumlah Rp 4.950.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 99%.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2024, VIP belum beroperasi secara komersial.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

WIN

WIN was established based on Deed No. 08 dated December 14, 2021 as covered by Raden Adrianto, SH, Notary in South Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0081161.AH.01.01.TAHUN 2021 dated December 20, 2021.

WIN capital structure consists of:

- Authorized, issued and fully paid capital of Rp 5,000,000,000 which consists of 5,000 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.

The Company has investment in shares of stock which amounting to Rp 4,950,000,000 with 99% share ownership.

As of June 30, 2024, WIN has not yet commercially operates.

VIP

VIP was established based on Deed No. 13 dated December 17, 2021 as covered by Raden Adrianto, SH, Notary in South Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0083041.AH.01.01.TAHUN 2021 dated December 28, 2021.

VIP capital structure consists of:

- Authorized, issued and fully paid capital of Rp 5,000,000,000 which consists of 5,000 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.

The Company has investment in shares of stock which amounting to Rp 4,950,000,000 with 99% share ownership.

As of June 30, 2024, VIP has not yet commercially operates.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit,  
Kepala Unit Audit Internal, Sekretaris  
Perusahaan dan Karyawan**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 26 Januari 2021 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 6 pada tanggal yang sama serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0092385 tanggal 11 Februari 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:  
Commissioners:**

|                      |   |                    |   |
|----------------------|---|--------------------|---|
| Komisaris Utama      | : | Tan Ping           | : |
| Komisaris Independen | : | Nandar Ayi Yusamsi | : |

**Board of**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| President Commissioner   | : |
| Independent Commissioner | : |

**Direksi:  
Directors:**

|                |   |                 |   |
|----------------|---|-----------------|---|
| Direktur Utama | : | Velliana Tanaya | : |
|----------------|---|-----------------|---|

**Board of**

|           |   |
|-----------|---|
| President | : |
|-----------|---|

**Director**

|                      |   |             |   |                         |
|----------------------|---|-------------|---|-------------------------|
| Wakil Direktur Utama | : | Suryadi     | : | Vice President Director |
| Direktur             | : | Rio Handono | : | Director                |

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 03/GHM-SK/I/22 tanggal 19 Januari 2022, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

|         |   |                     |   |
|---------|---|---------------------|---|
| Ketua   | : | Nandar Ayi Yusamsi  | : |
| Anggota | : | Putri Laksmi Basyir | : |
| Anggota | : | Niken Pangestuti    | : |

Based on Board of Commissioner's Decision Letter No. 03/GHM-SK/I/22 dated January 19, 2022, the composition of the Company's Audit Committee as of June 30, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

|          |   |
|----------|---|
| Chairman | : |
| Member   | : |
| Member   | : |

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, Kepala Unit Audit Internal Perusahaan adalah Aisyah Juniarti.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the Company's Head of Internal Audit Unit are Aisyah Juniarti.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, Sekretaris Perusahaan adalah Cecep Miptahudin.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the Company's Corporate Secretary is Cecep Miptahudin.

Manajemen kunci meliputi anggota Direksi dan manajemen senior Grup. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengoperasikan dan mengendalikan aktivitas Grup.

Key management includes members of the Board of Directors and senior management of the Group. Key management personnel has the authority and responsibility to plan, directing, operating and control the Group's activities.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit,  
Kepala Unit Audit Internal, Sekretaris  
Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023,  
jumlah karyawan Grup masing-masing adalah  
sejumlah 36 karyawan (tidak diaudit).

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas  
penyusunan dan penyajian wajar laporan  
keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar  
Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang  
diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh  
Direksi Perusahaan pada tanggal 29 Juli 2024.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan  
Laporan Keuangan Konsolidasian**

**Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun  
dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi  
Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup  
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan  
("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi  
Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan  
Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan  
Indonesia ("DSAK IAI") dan Peraturan-Peraturan  
serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan  
Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas  
Jasa Keuangan ("OJK").

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan  
Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai  
dengan PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan".  
Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan  
dasar akrual, kecuali laporan arus kas  
konsolidasian, dan menggunakan konsep biaya  
historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang  
diukur dengan dasar sebagaimana dijelaskan  
dalam kebijakan akuntansi terkait.

**1. GENERAL (continued)**

**d. Boards of Commissioners and Directors,  
Audit Committee, Head of Internal Audit,  
Corporate Secretary and Employees  
(continued)**

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the  
Group has 36 employees, respectively  
(unaudited).

**e. Completion of the Consolidated Financial  
Statements**

The Company's management is responsible for  
the preparation and fair presentation of these  
consolidated financial statements in accordance  
with Indonesian Financial Accounting Standards,  
which were completed and authorized for  
issuance by the Board of Directors of the  
Company on July 29, 2024.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION**

**a. Statement of Compliance and Basis of  
Preparation of the Consolidated Financial  
Statements**

**Statement of Compliance**

The consolidated financial statements have been  
prepared and presented in accordance with  
Indonesian Financial Accounting Standards  
("SAK"), which consists of the Statements of  
Financial Accounting Standards ("PSAK") and  
Interpretations of Financial Accounting  
Standards ("ISAK") issued by the Board of  
Financial Accounting Standards of the  
Indonesian Institute of Accountants ("DSAK IAI")  
and the Regulations and Guidelines on Financial  
Statement Presentation and Disclosures issued  
by Financial Services Authority (Otoritas Jasa  
Keuangan or "OJK")

**Basis of Preparation of the Consolidated  
Financial Statements**

The consolidated financial statements have been  
prepared in accordance with PSAK 1,  
"Presentation of Financial Statements". The  
consolidated financial statements have been  
prepared on the accrual basis, except for the  
consolidated statement of cash flows, and using  
the historical cost concept of accounting, except  
for certain accounts which are measured on the  
basis described in the relevant notes herein.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan  
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan  
Konsolidasian (lanjutan)**

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi keuangan baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b.

Perusahaan telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan kebijakan akuntansi;
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian;
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama tahun pelaporan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada tahun dimana estimasi tersebut direvisi dan tahun yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup diungkapkan pada Catatan 3.

Tahun buku Grup adalah dari tanggal 1 Januari sampai 30 Juni.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**a. Statement of Compliance and Basis of  
Preparation of the Consolidated Financial  
Statements (continued)**

**Basis of Preparation of the Consolidated  
Financial Statements (continued)**

The consolidated statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted by the Group's are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised financial accounting standards as disclosed in Note 2b.

The Group's has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern entity.

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of judgments, estimates and assumptions that affects:

- The application of accounting policies;
- The reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at consolidated financial statements date;
- The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revision to accounting estimates are recognized in the year which the estimate is revised and in any future year affected of those estimate revised.

Significant accounting estimates, underlying assumptions and judgments applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

The Group's financial reporting period is from January 1 to June 30.



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan  
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan  
Konsolidasian (lanjutan)**

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah Indonesia ("Rupiah") yang merupakan mata uang fungsional Grup.

**b. Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Standar akuntansi keuangan baru dan revisi berikut telah diterbitkan dan efektif untuk tahun buku 2024, namun dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi yang mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material;
- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan;
- Amandemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" tentang definisi "estimasi akuntansi" dan penjelasannya; dan
- Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal yang diadopsi dari Amandemen IAS 12, "Income Tax" *regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya seperti diungkapkan pada Catatan 1c. Kendali diperoleh bila Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**a. Statement of Compliance and Basis of  
Preparation of the Consolidated Financial  
Statements (continued)**

**Basis of Preparation of the Consolidated  
Financial Statements (continued)**

The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (functional currency). The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rupiah") which is the functional currency of the Group.

**b. Changes in Accounting Policies**

The following new and revised financial accounting standards were issued and effective in 2024, but did not result in a significant effect on the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" regarding disclosure of accounting policies that change the term "significant" to "material" and provide explanations of material accounting policies;
- Amendment to PSAK 16, "Fixed Assets" regarding proceeds before intended use;
- Amendment to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" regarding the definition of "accounting estimates" and their explanations; and
- Amendment to PSAK 46, "Income Tax" regarding deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction which adopted from Amended IAS 12, "Income Tax" *regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

**c. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiary as mentioned in Note 1c. Control is achieved when the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Secara khusus, Perusahaan mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Perusahaan memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Pengendalian atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Perusahaan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Perusahaan tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Perusahaan mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee* termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Perusahaan.

Perusahaan menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada periode tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Perusahaan memperoleh kendali sampai tanggal Perusahaan tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit.

Laporan keuangan entitas anak dibuat untuk tahun pelaporan yang sama dengan Perusahaan, menggunakan kebijakan akuntansi yang konsisten.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**c. Principles of Consolidation (continued)**

Specifically, the Company controls an investee if and only if the Company has all of the following:

- i) Control over the investee, that is existing rights that give the Company current ability to direct the relevant activities of investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Company has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Company's voting rights and potential voting rights.

The Company re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the period are included in the consolidated financial statements from the date of the Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the parent of the Company and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Subsidiary financial statements are prepared for the same reporting year as the Company, using consistent accounting policies.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

Seluruh saldo akun, transaksi, pendapatan dan beban antar perusahaan yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi antar perusahaan yang belum direalisasi dan deviden dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas, KNP dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

**d. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) Akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) Untuk diperdagangkan,
- iii) Akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan,
- iv) Kas dan bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam waktu paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai lancar bila:

- i) Akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) Untuk diperdagangkan,
- iii) Akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) Tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam waktu paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**c. Principles of Consolidation (continued)**

*All significant intra-group balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits or losses resulting from intra-group transactions and dividends are eliminated on consolidation.*

*A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Company loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets, liabilities, NCI and other component of equity, while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.*

**d. Current and Non-current Classification**

*The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.*

*An asset is current when it is:*

- i) Expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,*
- ii) Held primarily for the purpose of trading,*
- iii) Expected to be realized within 12 months after the reporting date, or*
- iv) Cash on hand and in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting date.*

*All other assets are classified as non-current.*

*A liability is current when it is:*

- i) Expected to be settled in the normal operating cycle,*
- ii) Held primarily for the purpose of trading,*
- iii) Due to be settled within 12 months after the reporting date, or*
- iv) There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting date.*

*All other liabilities are classified as non-current.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**e. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

**Aset Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Grup telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 72.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran Selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- Aset keuangan pada NWLR.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**e. Financial Instruments**

*A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.*

**Financial Assets**

Initial Recognition and Measurement

*At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.*

*In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.*

*The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.*

Subsequent Measurement

*For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:*

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments),*
- *Financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments),*
- *Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and*
- *Financial assets at FVTPL.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

**i. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)**

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan menjadi subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan bank, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya.

**ii. Aset keuangan pada NWPKL (instrumen utang)**

Untuk instrumen utang yang diukur pada NWPKL, pendapatan bunga, revaluasi mata uang asing dan kerugian penurunan nilai atau pembalikan diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui di penghasilan komprehensif lain ("PKL"). Pada saat penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di PKL direklasifikasi ke laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**e. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below:

**i. Financial assets at amortized cost (debt instruments)**

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets measured at amortized cost include cash on hand and in banks, trade receivables and restricted funds.

**ii. Financial assets at FVOCI (debt instruments)**

For debt instruments at FVOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in other comprehensive income ("OCI"). Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is reclassified to profit or loss.

The Group does not have financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

- iii. Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif setelah pelepasan (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk menetapkan klasifikasi yang takterbatalkan atas investasi pada instrumen ekuitas sebagai NWPKL jika memenuhi definisi ekuitas sesuai PSAK 50 dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan atas basis instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian atas aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi, dan aset keuangan ini tidak menjadi subjek penurunan nilai. Dividen diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Grup tidak memiliki aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

iv. Aset keuangan pada NWLR

Aset keuangan pada NWLR tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan pada NWLR.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir, atau

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**e. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Subsequent Measurement (continued)

- iii. Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its investments in equity instruments at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 50 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss, and these financial assets are not subject to impairment assessment. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established.

The Group has no financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

iv. Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in profit or loss.

The Group has no financial assets at FVTPL.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired, or

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika: (lanjutan)

- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan 'pass-through', dan salah satu dari (a) Grup telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kendali atas aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan 'pass-through', Grup mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Grup masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Grup tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Grup tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dimiliki oleh Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Grup untuk membayar kembali.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**e. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Derecognition (continued)

*A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when: (continued)*

- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the assets or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.*

*Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Penurunan Nilai

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan dalam gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat dari tanggal jatuh tempo. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan menjadi gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa besar kemungkinan Grup tidak menerima jumlah kontraktual terutang secara penuh sebelum memperhitungkan perbaikan kredit yang dimiliki oleh Grup. Aset keuangan dihapuskan jika tidak terdapat ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**e. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Impairment

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the customers and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are days past due. However, in certain cases, the Group may also considers a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal dan, dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang bank, utang usaha dan beban akrual.

Pengukuran Selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

**i. Liabilitas keuangan pada NWLR**

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini juga mencakup instrumen keuangan derivatif yang dilakukan oleh Grup dimana instrumen derivatif tersebut tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**e. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities**

Initial Recognition and Measurement

*Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.*

*All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities are classified as loans and borrowings are recognized at fair value, net of directly attributable transaction costs.*

*The Group designates its financial liabilities as loans and borrowings, such as bank loans, trade payables and accrued expenses.*

Subsequent Measurement

*The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:*

**i. Financial liabilities at FVTPL**

*Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at FVTPL.*

*Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of repurchasing in the near term. This category also includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.*

*Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in profit or loss.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

**i. Liabilitas keuangan pada NWLR (lanjutan)**

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal harus memenuhi kriteria dalam PSAK 71 dan ditetapkan pada tanggal pengakuan awal. Grup tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada NWLR.

**ii. Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)**

**(i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga**

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akuisisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai biaya keuangan pada laba rugi.

**(ii) Utang dan Akrua**

Liabilitas untuk utang usaha dan beban akrual dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**e. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities (continued)**

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)

**i. Financial liabilities at FVTPL (continued)**

Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 71 are satisfied. The Group has not designated any financial liability as at FVTPL.

**ii. Financial liabilities at amortized cost (loans and borrowings)**

**(i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings**

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in profit or loss.

**(ii) Payables and Accruals**

Liabilities for trade payables and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**e. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

**Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**f. Pengukuran Nilai Wajar**

Grup mengukur aset keuangan dan liabilitas keuangan, pada nilai wajar setiap tanggal pelaporan. Grup juga mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, aset dan liabilitas yang diperoleh melalui kombinasi bisnis pada nilai wajar. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari Unit Penghasil Kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, dan aset keuangan tertentu pada NWPKL.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- a. Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- b. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**e. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities (continued)**

Derecognition

*A financial liability is derecognized when the obligation under the contract discharged or cancelled or expired.*

*When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.*

**Offsetting of Financial Instruments**

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

**f. Fair Value Measurement**

*The Group measures financial assets and financial liabilities at fair value at each reporting date. The Group also initially measures financial instruments, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations at fair value. The Group also measures certain recoverable amounts of the Cash Generating Units ("CGU") using fair value less cost of disposal and certain financial assets at FVOCI.*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:*

- a. In the principal market for the asset or liability, or*
- b. In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Tingkat 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- ii) Tingkat 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Tingkat 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**f. Fair Value Measurement (continued)**

*The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.*

*The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.*

*A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participants that would use the asset in its highest and best use.*

*The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, by maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:*

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market price in active markets for identical assets or liabilities.*
- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**g. Kas dan Bank**

Kas dan bank terdiri dari kas dan saldo rekening bank yang tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

**h. Piutang Usaha**

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian.

Cadangan kerugian kredit ekspektasian dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang usaha tidak dapat ditagih. Piutang usaha yang mengalami penurunan nilai dihapusbukukan pada saat piutang usaha tersebut dipastikan tidak tertagih.

**i. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam konstruksi.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan (Catatan 2k), biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam konstruksi akan dipindahkan menjadi bangunan pada saat selesai dikonstruksi.

**j. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**g. Cash on Hand and in Banks**

Cash on hand and in banks consists of cash on hand and bank accounts balance that are not used as collateral and are not restricted in use.

**h. Trade Receivables**

Trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting is immaterial, less allowance for expected credit losses.

Allowance for expected credit losses is established when there is objective evidence that the outstanding amounts can not be collected. The impaired trade receivables are written-off during the year in which they are determined to be not collectible.

**i. Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using weighted average method. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Real estate inventories consists of land under development and buildings under construction.

The cost of land under development consists of the cost of land for development (Note 2k), direct and indirect development costs which attributable to the real estate development activities. The cost of land development, including the land which is used for road access and infrastructure or other non-saleable areas, which is allocated to the respective saleable areas.

The cost of buildings under construction will be transferred to buildings when the construction is completed.

**j. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**k. Tanah untuk Pengembangan**

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

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan akan dipindahkan ke tanah dalam pengembangan pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

**l. Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya sampai penyelesaian tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan masing-masing bank terkait.

**m. Aset Tetap**

Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen.

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

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

|                                | <b>Tahun/<br/>Years</b> |
|--------------------------------|-------------------------|
| Peralatan dan perabotan kantor | 4                       |
| Kendaraan                      | 8                       |

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**k. Land for Development**

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

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land for development will be transferred to land under development at the time development and construction is ready to commence.

**l. Restricted Funds**

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Housing Ownership Credit facility ("KPR") sales method which are restricted to be used until certain stages of progress are completed depending on agreement with respective related banks.

**m. Fixed Assets**

The Group chooses the cost model as the accounting policy for measuring its fixed assets.

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its acquisition price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

After initial recognition, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any.

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

|  | <b>Persentase/<br/>Percentage</b> |                                 |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|
|  | 25%                               | Office equipment and furnitures |
|  | 12,5%                             | Vehicles                        |

The carrying amount of fixed assets is reviewed and impaired if there are certain events or changes in conditions which indicate that the carrying amount may not be fully recovered.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**m. Aset Tetap (lanjutan)**

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pengeluaran yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti biaya perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Dalam situasi dimana dapat dibuktikan secara jelas bahwa pengeluaran tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis yang diharapkan diperoleh dari penggunaan aset tetap tersebut di masa datang yang melebihi kinerja normalnya, maka pengeluaran tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Pada setiap akhir tahun pelaporan, nilai residu, manfaat ekonomis dan metode penyusutan dievaluasi, dan jika sesuai keadaan, disesuaikan secara prospektif.

**n. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap tahun pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**m. Fixed Assets (continued)**

*The carrying amount of fixed assets is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which the asset is derecognized.*

*Expenditures incurred after the assets are used, such as repair and maintenance costs, are charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred. In situations where it can be clearly proven that these expenditures result in an increase in the economic benefits expected to be obtained from the use of these fixed assets in the future that exceed their normal performance, these expenditures are capitalized as an additional cost of acquisition of fixed assets.*

*The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial year.*

**n. Impairment of Non-Financial Assets**

*The Group assesses at each of reporting year whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.*

*If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.*

*An assessment is made at each ending annual reporting year as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)**

Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya.

Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di tahun mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023.

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

Grup mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**p. Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual. Imbalan kerja jangka pendek termasuk upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan pasca kerja

Grup memberikan imbalan pasca kerja sesuai dengan ketentuan dari Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") untuk mengimplementasikan provisi pada ayat 81 dan ayat 185 (b) dari Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja. PP 35/2021 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, sehingga pada dasarnya, program pensiun berdasarkan PP 35/2021 adalah program manfaat pasti.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**n. Impairment of Non-Financial Assets  
(continued)**

If such indication exists, then the Group estimates the recoverable amount of those assets. A previously recognized impairment loss or an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Management believes that there is no indication of impairment of non-financial assets as of June 30, 2024 and December 31, 2023.

**o. Transactions with Related Parties**

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosure".

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

**p. Employee Benefits**

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees. Short term employee benefits includes wages, salaries, bonuses and incentive.

Post-employment benefits

The Group provides post-employment benefits in accordance with the provisions of Government Regulation No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation. PP 35/2021 sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under PP 35/2021 represent defined benefit plans.



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**p. Imbalan Kerja (lanjutan)**

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Program pensiun manfaat pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, biasanya berdasarkan beberapa faktor seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

Liabilitas imbalan pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan tingkat suku bunga Obligasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan waktu jatuh tempo yang kurang lebih sama dengan waktu jatuh tempo pensiun yang bersangkutan.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba atau rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan pada akun saldo laba belum ditentukan penggunaannya.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau,
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang material dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Grup melakukan transaksi yang menghapuskan semua liabilitas hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**p. Employee Benefits (continued)**

Post-employment benefits (continued)

A defined benefit plan is a pension plan program where the pension amount to be received by employees at the time of retirement will depend on some factors such as age, years of service or compensation.

The defined benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position is the present value of the defined benefits obligation at reporting date which calculated by independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefits obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates of Government Bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have the terms to maturity approximating the terms of the related pension liability.

Past service costs are recognized immediately in profit or loss.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are immediately recognized in other comprehensive income in the year in which they arise. Accumulated remeasurements balance is reported in unappropriated retained earnings.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- i. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or
- ii. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**p. Imbalan Kerja (lanjutan)**

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Terkait adanya siaran pers DSAK IAI "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" pada bulan April 2022, Grup mengubah kebijakan terkait atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai ketentuan dalam PSAK 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Dampak perubahan perhitungan tersebut adalah tidak material terhadap Grup, sehingga dibukukan seluruhnya pada laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu Grup sebagai kompensasi atas diterimanya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diterimanya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**p. Employee Benefits (continued)**

Post-employment benefits (continued)

Regarding the DSAK IAI press release "Compensation Attribution in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to the attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK 24 for the general fact pattern of pension programs based on the Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021. The impact of the change in calculation is immaterial to the Group, therefore the impact of the changes is recorded entirely in the consolidated financial statements for the current year.

**q. Revenue and Expense Recognition**

Revenue recognition should fulfill 5 steps of assessment as follows:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when the performance obligation is satisfied by delivering a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut:

- a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan unit rumah yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan unit rumah yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan menerima pengendalian atas unit rumah tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban pelaksanaan yang terpenuhi.

Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak dan disajikan dalam akun "Uang Muka Pelanggan".

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

**r. Perpajakan**

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenai pajak final.

Pajak final atas penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Grup menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**q. Revenue and Expense Recognition  
(continued)**

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows:

- a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised housing units to customers, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenues are recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised housing unit to the customer, which is when the customer receives control of the housing unit. The amount of revenue recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Down payment from customers recognized as contract liabilities and are presented under "Advance from Customers" account.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**r. Taxation**

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses.

Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles is subject to final tax.

Final tax on income subject to final tax was recognized proportionally with the total income recognized in the current year.

The difference between the final tax paid and the amount charged as final tax expenses in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable. The Group presents final tax expense as separate line item.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**r. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak Final (lanjutan)

Selisih nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Manajemen secara periodik melakukan evaluasi atas posisi yang diambil dalam pelaporan pajak sehubungan dengan situasi dimana peraturan pajak terkait menjadi subyek interpretasi dan menetapkan provisi bila diperlukan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat diterimanya surat ketetapan pajak atau, jika Grup mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Kini.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**r. Taxation (continued)**

Final Tax (continued)

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using the tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions when appropriate.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed by the Group, when the result of the appeal is determined.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Current Income Tax Expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of Current Income Tax Expense.

Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**r. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada setiap akhir tahun pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau entitas bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN, kecuali:

- i. PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari beban yang terkait; dan
- ii. Piutang dan utang yang berkaitan dengan transaksi dengan PPN disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**r. Taxation (continued)**

Deferred Tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting year and reduced 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 assets to be utilized. At the end of each reporting year, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

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

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the entity intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Value Added Tax (VAT)

Revenues, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except:

- i. VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the tax office, is recognized as part of the acquisition cost of the assets or as part of the related expenses; and
- ii. Receivables and payables relating to transactions with VAT are presented including the amount of VAT.

The net amount of VAT which recoverable from, or payable to, the tax office is included as part of assets or liabilities in the consolidated statement of financial position.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**s. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

**t. Biaya Emisi Saham**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham perdana Perusahaan kepada masyarakat dikurangkan langsung dengan hasil emisi saham tersebut dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**u. Informasi Segmen**

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari entitas yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

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

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**s. Earnings per Share**

*Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of shares during the year.*

*The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of June 30, 2024 and December 31, 2023, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as of the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.*

**t. Shares Issuance Costs**

*Costs incurred in connection with the Company's issuance of new share for the initial public offering were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statement of financial position.*

**u. Segment Information**

*A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.*

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

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)**

**u. Informasi Segmen (lanjutan)**

Informasi keuangan dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen dalam mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya. Sehubungan dengan ini, informasi segmen pada laporan keuangan konsolidasian disajikan berdasarkan pengklasifikasian umum atas daerah pelayanan sebagai segmen geografis. Rincian informasi segmen tersebut diungkapkan dalam Catatan 25.

**v. Provisi**

Perusahaan mengakui provisi apabila memiliki kewajiban kini (baik secara hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu apabila besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan dapat diestimasi dengan andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

**w. Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomis sangat kecil (*remote*). Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (*probable*) arus masuk manfaat ekonomis.

**x. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
INFORMATION (continued)**

**u. Segment Information (continued)**

Financial information is reported based on the information used by the management in evaluating the performance of each segment and determining the allocation of resources. In this respect, the business segment information in the consolidated financial statements are presented based on general classification of services areas as geographical segments. The details of segment information are disclosed in Note 25.

**v. Provisions**

Provision are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, when it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate as to the amount of the obligation can be made. Provisions are not recognized for future operating losses.

**w. Contingencies**

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

**x. Events After the Reporting Period**

Post reporting date events that provide additional information about the consolidated financial position of the Group as of consolidated statement of financial position date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post reporting date events which are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN  
ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas serta pengungkapan liabilitas kontinjensi pada akhir tahun pelaporan.

Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah Indonesia.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah memenuhi definisi yang ditetapkan PSAK 71 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti yang diungkapkan pada Catatan 2e.

Perpajakan

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

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

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of reporting year.

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 year.

**Judgments**

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

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from primary economic environment where the entity operates. It is the currency that mainly influences revenue and cost of rendering services of each respective entity. Based on the management's assessment, the functional currency of the Group is the Indonesian Rupiah.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2e.

Taxation

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

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



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN  
ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian 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 menyusun 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 Kredit Ekspektasian Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) atas piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Matriks provisi awalnya berdasarkan tarif gagal bayar yang diamati Grup secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks tersebut untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi diperkirakan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor usaha Grup, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisa kembali.

Penilaian korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan KKE adalah estimasi yang signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan taksiran kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili aktual gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan. Informasi tentang KKE pada piutang usaha Grup diungkapkan dalam Catatan 5.

Nilai tercatat piutang usaha Grup pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 1.884.723.679 dan Rp 2.374.652.760. Penjelasan lebih rinci diungkapkan Catatan 5.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions**

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 Expected Credit Losses of Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate Expected Credit Loss (ECL) for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast for economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the Group's industry sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about ECLs on the Group's trade receivables is disclosed in Note 5.

The carrying amount of the Group's trade receivables as of June 30, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp 1,884,723,679 and Rp 2,374,652,760, respectively. Further details are disclosed in Note 5.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN  
ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

Tetapi, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas. Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut.

Nilai buku neto aset tetap Grup pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 148.822.946 dan Rp 197.066.457. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 11.

Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial dan menggunakan asumsi termasuk tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang diharapkan. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada setiap akhir tahun pelaporan dengan menggunakan tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun.

Untuk tingkat kenaikan gaji masa datang, Grup mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar karyawan dan menyesuaikannya dengan perencanaan bisnis masa datang.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Estimation of Useful Lives of Fixed Assets

The Group estimates the useful lives of its fixed assets based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each of end financial reporting and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

It is possible, however, that future results of operations can be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above. The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances.

The net book value of the Group's fixed assets as June 30, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp 148,822,946 and Rp 197,066,457. Further details are disclosed in Note 11.

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions including the discount rate and expected salary increment rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of post-employment benefits liability.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting year using interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflow expected to be required to settle the pension obligations.

For the rate of future salary increases, the Group collects all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN  
ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Imbalan Pasca Kerja (lanjutan)

Asumsi-asumsi penting lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja Grup pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 157.503.000. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 17.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,  
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Post-employment Benefits (continued)

Other key assumptions are in part based on the current market conditions.

The carrying amount of the Group's post-employment benefits liability as of June 30, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp 157,503,000 respectively. Further details are disclosed in Note 17.

**4. KAS DAN BANK**

Kas dan bank terdiri dari:

|                                                                  | <b>30 Juni/ June, 2024<br/>(Tidak Diaudit/<br/>Unaudited)</b> |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Kas                                                              | 411.800                                                       |
| Bank                                                             |                                                               |
| PT Bank Central Asia Tbk                                         | 1.190.715.530                                                 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk -<br>Unit Usaha Syariah                   | 28.623.750                                                    |
| PT Bank Ganesha Tbk                                              | 730.336.403                                                   |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                                        | 527.467.126                                                   |
| PT Bank Mandiri<br>(Persero) Tbk                                 | 30.694.232                                                    |
| PT Bank Permata Tbk                                              | 949.388.906                                                   |
| PT Bank UOB Indonesia                                            | 49.412.364                                                    |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                        | 78.844.392                                                    |
| PT Bank Danamon<br>Indonesia Tbk                                 | 19.668.939                                                    |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk - Unit<br>Usaha Syariah | 14.086.215                                                    |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk                         | 1.896.681                                                     |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                            | 1.715.124.371                                                 |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                        | 613.417.020                                                   |
| PT Bank Syariah Indonesia<br>(Persero) Tbk                       | 32.436.365                                                    |
| Jumlah bank                                                      | 5.982.112.294                                                 |
| <b>Jumlah</b>                                                    | <b>5.982.524.094</b>                                          |

Semua saldo kas di bank dalam mata uang Rupiah Indonesia dan ditempatkan pada bank pihak ketiga.

Tidak terdapat saldo bank yang digunakan sebagai jaminan dan dibatasi penggunaannya.

**4. CASH ON HAND AND IN BANKS**

Cash on hand and in banks consists of:

|               | <b>31 Desember/<br/>December, 2023<br/>(Diaudit/ Audited)</b> |                                                                    |
|---------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|               | 11.719.056                                                    | Cash on hand                                                       |
|               |                                                               | Cash in banks                                                      |
|               | 1.046.607.331                                                 | PT Bank Central Asia Tbk                                           |
|               | 754.705.935                                                   | PT Bank CIMB Niaga Tbk -<br>Sharia Business Unit                   |
|               | 623.044.401                                                   | PT Bank Ganesha Tbk                                                |
|               | 527.624.685                                                   | PT Bank Pan Indonesia Tbk                                          |
|               | 256.682.081                                                   | PT Bank Mandiri<br>(Persero) Tbk                                   |
|               | 60.756.149                                                    | PT Bank Permata Tbk                                                |
|               | 49.412.364                                                    | PT Bank UOB Indonesia                                              |
|               | 32.125.308                                                    | PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                          |
|               | 16.136.520                                                    | PT Bank Danamon<br>Indonesia Tbk                                   |
|               | 12.349.136                                                    | PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk - Sharia<br>Business Unit |
|               | 8.740.282                                                     | PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk                           |
|               | 8.560.578                                                     | PT Bank OCBC NISP Tbk                                              |
|               | -                                                             | PT Bank Negara<br>Indonesia, (Persero) Tbk                         |
|               | -                                                             | PT Bank Syariah Indonesia<br>(Persero) Tbk                         |
|               | 3.396.744.770                                                 | Total cash in banks                                                |
| <b>Jumlah</b> | <b>3.408.463.826</b>                                          | <b>Total</b>                                                       |

All cash in banks are denominated in Indonesian Rupiah and placed in third-party banks.

There is no balance of cash on hand and in banks which is pledged as collateral and restricted in use.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini merupakan piutang usaha dari pelanggan pihak ketiga dalam mata uang Rupiah Indonesia atas penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat, dengan rincian sebagai berikut:

|               | <b>30 Juni / June 2024</b> | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |              |
|---------------|----------------------------|----------------------------------------|--------------|
| Tipe 73/60    | 1.464.241.827              | 1.844.911.194                          | Type 73/60   |
| Tipe 63/60    | 420.481.852                | 529.741.566                            | Type 63/60   |
| <b>Jumlah</b> | <b>1.884.723.679</b>       | <b>2.374.652.760</b>                   | <b>Total</b> |

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

|                                   | <b>30 Juni / June 2024</b> | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |                         |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| Belum jatuh tempo                 | 1.571.105.659              | 1.979.497.524                          | Not yet due             |
| Sudah jatuh tempo:<br>1 - 30 hari | 313.618.020                | 395.155.236                            | Overdue:<br>1 - 30 days |
| <b>Jumlah</b>                     | <b>1.884.723.679</b>       | <b>2.374.652.760</b>                   | <b>Total</b>            |

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, piutang usaha digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, trade receivables are pledged as collateral for bank loans (Note 12).

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, manajemen tidak membentuk cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih seluruhnya dan terdapat jaminan unit rumah atas piutang usaha tersebut.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, management did not provide allowance for expected credit losses of trade receivables because management believes that all trade receivables are fully collectible and there are housing units as a collateral for these trade receivables.

**6. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

|                           | <b>30 Juni / June<br/>2024</b> | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |                              |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| Tanah dalam pengembangan  | 43.203.978.317                 | 67.161.248.548                         | Land under development       |
| Bangunan dalam konstruksi | 64.673.685.366                 | 46.238.706.329                         | Buildings under construction |
| <b>Jumlah</b>             | <b>107.877.663.683</b>         | <b>113.399.954.877</b>                 | <b>Total</b>                 |

**6. INVENTORIES**

Inventories consists of:

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Mutasi bangunan, bangunan dalam konstruksi dan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

| <b>30 Juni / June 2024</b>         |                        |                                  |                                             |                                                                  |                                        |                              |
|------------------------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
|                                    |                        | <b>Penambahan/<br/>Additions</b> | <b>Reklasifikasi/<br/>Reclassifications</b> | <b>Pengurangan/<br/>Deductions<br/>(Catatan 22/<br/>Note 22)</b> | <b>Saldo akhir/<br/>Ending balance</b> |                              |
| Bangunan                           |                        |                                  | 5.196.608.780                               | 5.196.608.780                                                    | -                                      | Buildings                    |
| Bangunan dalam konstruksi          | 46.238.706.439         | 2.161.880.658                    | (5.196.608.780)                             | -                                                                | 43.203.978.317                         | Buildings under construction |
| Tanah dalam pengembangan           | 67.161.248.548         | -                                | -                                           | 2.487.563.182                                                    | 64.673.685.366                         | Land under development       |
| <b>Jumlah</b>                      | <b>113.399.954.877</b> |                                  |                                             | <b>7.684.171.962</b>                                             | <b>107.877.663.683</b>                 | <b>Total</b>                 |
| <b>31 Desember / December 2023</b> |                        |                                  |                                             |                                                                  |                                        |                              |
|                                    |                        | <b>Penambahan/<br/>Additions</b> | <b>Reklasifikasi/<br/>Reclassifications</b> | <b>Pengurangan/<br/>Deductions<br/>(Catatan 22/<br/>Note 22)</b> | <b>Saldo akhir/<br/>Ending balance</b> |                              |
| Bangunan                           | -                      | -                                | 24.059.224.507                              | 24.059.224.507                                                   | -                                      | Buildings                    |
| Bangunan dalam konstruksi          | 56.560.498.929         | 13.737.431.907                   | (24.059.224.507)                            | -                                                                | 46.238.706.329                         | Buildings under construction |
| Tanah dalam pengembangan           | 87.337.146.386         | -                                | -                                           | 20.175.897.838                                                   | 67.161.248.548                         | Land under development       |
| <b>Jumlah</b>                      | <b>143.897.645.315</b> | <b>13.737.431.907</b>            | <b>-</b>                                    | <b>44.235.122.345</b>                                            | <b>113.399.954.877</b>                 | <b>Total</b>                 |

Catatan/Notes:

\* Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 9)/Reclassification from land for development (Note 9).

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, persediaan tidak diasuransikan.

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

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat, atas nama Perusahaan yang telah dibangun unit rumah dan sebagian telah selesai menjadi unit perumahan Parkville Serpong. Pada saat pembangunan rumah telah selesai dan diserahkan kepada pelanggan, maka bagian tanah dalam pengembangan terkait dikurangkan dan dibebankan sebagai beban pokok pendapatan sedangkan bagian dari bangunan dalam konstruksi direklasifikasi menjadi beban pokok pendapatan selanjutnya tanah dalam pengembangan terkait disesuaikan dengan sisa area yang dimiliki dan belum terjual.

Land under development is land at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java, under the Company's name which has been developed as a house unit and some of it has been completed as Parkville Serpong housing unit. When the housing unit construction has been completed and handed over to the customer, then a piece of land which associated under development is deducted and charged as cost of revenues, while the some of housing units under construction is reclassified to cost of revenues, then the respective land under development is adjusted to the remaining owned and unsold areas.

Tanah dalam pengembangan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

Land under development is pledged as collateral for bank loans (Note 12).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen berkeyakinan tidak ada kondisi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas persediaan.

Based on the result of assessment, management believes that there are no conditions or circumstances that indicate an impairment in the value of inventories.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**7. UANG MUKA**

Akun ini merupakan uang muka yang diberikan untuk:

|                               | <u>30 Juni / June 2024</u> |
|-------------------------------|----------------------------|
| Aset lancar:                  |                            |
| Kegiatan operasional          | 1.746.797.669              |
| Aset tidak lancar:            |                            |
| Perolehan tanah (Catatan 26b) |                            |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>1.746.797.669</b>       |

Uang muka kegiatan operasional merupakan uang muka yang diberikan sehubungan dengan keperluan operasional, kelengkapan administratif dan lainnya.

Uang muka perolehan tanah merupakan uang muka kepada pihak ketiga sehubungan dengan perolehan tanah yang berlokasi di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 26b).

**7. ADVANCES**

This account represents advances for:

|               | <u>31 Desember /<br/>December 2023</u> |                             |
|---------------|----------------------------------------|-----------------------------|
|               |                                        | Current assets:             |
|               | 292.874.874                            | Operational activities      |
|               | -                                      | Non-current assets:         |
|               |                                        | Land acquisition (Note 26b) |
| <b>Jumlah</b> | <b>292.874.874</b>                     | <b>Total</b>                |

Advances for operational activities represents advances in connection with operational needs, administrative requirements and others.

Advances for land acquisition represents advances to third party in connection with the acquisition of land which is located in Gunung Sindur, Bogor (Note 26b).

**8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini merupakan biaya dibayar di muka untuk:

|               | <u>30 Juni / June 2024</u> |
|---------------|----------------------------|
| Promosi       | 326.180.781                |
| Lain-lain     | 94.751.959                 |
| <b>Jumlah</b> | <b>420.932.740</b>         |

**8. PREPAID EXPENSES**

This account represents prepaid expenses for:

|               | <u>31 Desember /<br/>December 2023</u> |              |
|---------------|----------------------------------------|--------------|
|               | 232.112.530                            | Promotion    |
|               | 67.407.026                             | Others       |
| <b>Jumlah</b> | <b>299.519.556</b>                     | <b>Total</b> |

**9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik:

|               | <u>30 Juni / June 2024</u> |
|---------------|----------------------------|
| Perusahaan    | 5.919.649.232              |
| Entitas Anak  | 62.084.510.000             |
| <b>Jumlah</b> | <b>68.004.159.232</b>      |

Perusahaan

Perusahaan memiliki tanah untuk pengembangan masa mendatang yang terletak di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Mutasi tanah untuk pengembangan milik Perusahaan selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

|                                                       | <u>30 Juni / June 2024</u> |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| Saldo awal                                            | 5.919.649.232              |
| Penambahan                                            | -                          |
| Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan (Catatan 6) | -                          |
| <b>Saldo akhir</b>                                    | <b>5.919.649.232</b>       |

**9. LAND FOR DEVELOPMENT**

Land for development is land owned by:

|               | <u>31 Desember /<br/>December 2023</u> |              |
|---------------|----------------------------------------|--------------|
|               | 5.919.649.232                          | The Company  |
|               | 62.084.510.000                         | Subsidiaries |
| <b>Jumlah</b> | <b>68.004.159.232</b>                  | <b>Total</b> |

The Company

The Company owned land for development which is located at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java.

Movements of land for development owned by the Company during the year are as follows:

|                    | <u>31 Desember /<br/>December 2023</u> |                                                     |
|--------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                    | 5.709.649.232                          | Beginning balance                                   |
|                    | 210.000.000                            | Addition                                            |
|                    | (46.020.481.109)                       | Reclassification to land under development (Note 6) |
| <b>Saldo akhir</b> | <b>5.919.649.232</b>                   | <b>Ending balance</b>                               |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)**

Entitas Anak

Entitas Anak memiliki tanah untuk pengembangan yang terletak di Cisauk, Tangerang dan Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Mutasi tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

|                              | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|------------------------------|----------------------------|
| Saldo awal                   | 62.084.510.000             |
| Reklasifikasi dari uang muka | -                          |
| Penambahan                   | -                          |
| <b>Saldo akhir</b>           | <b>62.084.510.000</b>      |

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

**9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)**

Subsidiaries

Subsidiaries owned land for development which is located at Cisauk, Tangerang and Gunung Sindur, Bogor, West Java.

Movements of land for development owned by Subsidiaries during the year are as follows:

|                       | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |                              |
|-----------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| 34.889.000.000        |                                        | <i>Beginning balance</i>     |
| 20.315.000.000        |                                        | <i>Reclassification from</i> |
| 6.880.510.000         |                                        | <i>Addition</i>              |
| <b>62.084.510.000</b> |                                        | <b><i>Ending balance</i></b> |

Based on the result of assessment, management believes that there are no situations or circumstances that indicate an impairment in the value of land for development.

**10. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun ini terdiri dari:

|                                                                  | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Saldo bank (rekening escrow)                                     |                            |
| PT Bank OCBC NISP Tbk                                            | 14.604.571.238             |
| PT Bank Danamon<br>Indonesia Tbk                                 | 3.402.426.772              |
| PT Bank Permata Tbk                                              | 1.927.420.696              |
| PT Bank Mandiri<br>(Persero) Tbk                                 | 3.415.167.537              |
| PT Bank Rakyat Indonesia<br>(Persero) Tbk                        | 2.384.858.331              |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk - Unit Usaha<br>Syariah | 1.839.467.442              |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk                         | 772.399.085                |
| PT Bank Ganesha Tbk                                              | 923.512.300                |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk -<br>Unit Usaha Syariah                   | 893.507.520                |
| PT Bank Central Asia Tbk                                         | 654.731.338                |
| PT Bank UOB Indonesia                                            | 1.456.350                  |
| PT Bank Syariah Indonesia<br>(Persero) Tbk                       | 427.750.000                |
| <b>Jumlah</b>                                                    | <b>31.247.268.609</b>      |

**10. RESTRICTED FUNDS**

This account consists of:

|                       | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |                                                                              |
|-----------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 15.620.401.948        |                                        | <i>Bank balance (escrow account)</i>                                         |
| 4.290.814.745         |                                        | <i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>                                                 |
| 4.070.330.898         |                                        | <i>PT Bank Danamon<br/>Indonesia Tbk</i>                                     |
| 3.415.167.537         |                                        | <i>PT Bank Permata Tbk</i>                                                   |
| 2.289.900.331         |                                        | <i>PT Bank Mandiri<br/>(Persero) Tbk</i>                                     |
| 1.348.307.200         |                                        | <i>PT Bank Rakyat Indonesia<br/>(Persero) Tbk</i>                            |
| 973.109.727           |                                        | <i>PT Bank Tabungan Negara<br/>(Persero) Tbk - Sharia<br/>Business Unit</i>  |
| 923.512.500           |                                        | <i>PT Bank Tabungan Negara<br/>(Persero) Tbk</i>                             |
| 773.329.395           |                                        | <i>PT Bank Ganesha Tbk</i>                                                   |
| 695.618.038           |                                        | <i>PT Bank CIMB Niaga Tbk -<br/>Sharia Business Unit</i>                     |
| 1.456.350             |                                        | <i>PT Bank Central Asia Tbk</i>                                              |
| -                     |                                        | <i>PT Bank UOB Indonesia<br/>PT Bank Syariah Indonesia<br/>(Persero) Tbk</i> |
| <b>34.401.948.669</b> |                                        | <b><i>Total</i></b>                                                          |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**10. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA  
(lanjutan)**

Dana dibatasi penggunaannya merupakan saldo bank (rekening *escrow*) milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") di Parkville Serpong yang akan diserahkan kepada Perusahaan setelah memenuhi ketentuan dari bank terkait. Pencairan dana tersebut akan dilakukan oleh pihak bank antara lain setelah Akta Jual Beli ditandatangani, pemecahan sertifikat telah dilakukan dan diserahkan kepada bank yang bersangkutan (Catatan 26a).

Tingkat suku bunga rata-rata tahunan dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah Indonesia berkisar antara 0,5% sampai dengan 2,7% untuk tahun 2023 dan untuk tahun 2024.

**10. RESTRICTED FUNDS (continued)**

Restricted funds are the Company's bank balances (*escrow accounts*) which used as collateral for the Housing Ownership Credit ("KPR") facility for the Parkville Serpong which will be disbursed to the Company upon the completeness of respective banks requirements. The fund will be released by the banks after among others the signed of Deed of Sales and Purchases, the housing unit certificate has been materialized and delivered to the respective banks (Note 26a).

The annual average interest rates for restricted funds in Indonesian Rupiah ranging from 0.5% to 2.7% for 2023 for 2024.

**11. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

**11. FIXED ASSETS**

Details of fixed assets are as follows:

| 30 Juni / June 2024         |                                     |                          |                            |                                    |                                |                         |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|                             | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification | Saldo Akhir/<br>Ending Balance |                         |
| <b>Harga perolehan</b>      |                                     |                          |                            |                                    |                                | <b>Cost</b>             |
| <u>Pemilikan langsung</u>   |                                     |                          |                            |                                    |                                | <u>Direct ownership</u> |
| Peralatan dan               |                                     |                          |                            |                                    |                                | Office equipment and    |
| perabotan kantor            | 315.152.768                         | -                        | -                          | -                                  | 315.152.768                    | furnitures              |
| Kendaraan                   | 626.300.000                         | -                        | -                          | -                                  | 626.300.000                    | Vehicles                |
| Jumlah harga perolehan      | 941.452.768                         | -                        | -                          | -                                  | 941.452.768                    | Total cost              |
| <b>Akumulasi</b>            |                                     |                          |                            |                                    |                                | <b>Accumulated</b>      |
| <u>Penyusutan</u>           |                                     |                          |                            |                                    |                                | <u>Depreciation</u>     |
| <u>Pemilikan langsung</u>   |                                     |                          |                            |                                    |                                | <u>Direct ownership</u> |
| Peralatan dan               |                                     |                          |                            |                                    |                                | Office equipment and    |
| perabotan kantor            | 236.836.311                         | 19.743.511               | -                          | -                                  | 256.579.822                    | furnitures              |
| Kendaraan                   | 507.550.000                         | 28.500.000               | -                          | -                                  | 536.050.000                    | Vehicles                |
| Jumlah akumulasi            |                                     |                          |                            |                                    |                                | Total accumulated       |
| Penyusutan                  | 744.386.311                         | 48.243.511               | -                          | -                                  | 792.629.822                    | depreciation            |
| <b>Nilai Buku Neto</b>      | <b>197.066.457</b>                  |                          |                            |                                    | <b>148.822.946</b>             | <b>Net Book Value</b>   |
| 31 Desember / December 2023 |                                     |                          |                            |                                    |                                |                         |
|                             | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification | Saldo Akhir/<br>Ending Balance |                         |
| <b>Harga perolehan</b>      |                                     |                          |                            |                                    |                                | <b>Cost</b>             |
| <u>Pemilikan langsung</u>   |                                     |                          |                            |                                    |                                | <u>Direct ownership</u> |
| Peralatan dan               |                                     |                          |                            |                                    |                                | Office equipment and    |
| perabotan kantor            | 315.152.768                         | -                        | -                          | -                                  | 315.152.768                    | furnitures              |
| Kendaraan                   | 626.300.000                         | -                        | -                          | -                                  | 626.300.000                    | Vehicles                |
| Jumlah harga perolehan      | 941.452.768                         | -                        | -                          | -                                  | 941.452.768                    | Total cost              |



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (lanjutan)**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**11. FIXED ASSETS (continued)**

Details of fixed assets are as follows: (continued)

|                                 | 31 Desember / December 2023 (lanjutan/continued) |                          |                            |                                    |                                |                                     |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
|                                 | Saldo Awal/<br>Beginning<br>Balance              | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification | Saldo Akhir/<br>Ending Balance |                                     |
| <b>Akumulasi<br/>Penyusutan</b> |                                                  |                          |                            |                                    |                                | <b>Accumulated<br/>Depreciation</b> |
| <u>Pemilikan langsung</u>       |                                                  |                          |                            |                                    |                                | <u>Direct ownership</u>             |
| Peralatan dan                   |                                                  |                          |                            |                                    |                                | Office equipment and                |
| perabotan kantor                | 186.151.203                                      | 50.685.108               | -                          | -                                  | 236.836.311                    | furnitures                          |
| Kendaraan                       | 450.550.000                                      | 57.000.000               | -                          | -                                  | 507.550.000                    | Vehicles                            |
| Jumlah akumulasi<br>Penyusutan  | 636.701.203                                      | 107.685.108              | -                          | -                                  | 744.386.311                    | Total accumulated<br>depreciation   |
| <b>Nilai Buku Neto</b>          | <b>304.751.565</b>                               |                          |                            |                                    | <b>197.066.457</b>             | <b>Net Book Value</b>               |

Penyusutan aset tetap seluruhnya dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 48.243.511 pada 30 Juni 2024 dan Rp 107.685.108 pada 31 Desember 2023 (Catatan 23).  
Pada tanggal 30 Juni 2024, kendaraan tidak diasuransikan.

Depreciation of fixed assets was fully charged to general and administrative expenses amounting to Rp 24,400,027 on June 30, 2024 and Rp 107,685,108 in December 31, 2023, respectively (Note 23).  
As of June 30, 2024, vehicles are not insured.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen berkeyakinan tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023.

Based on the result of assessment, the management believes that there are no conditions or events that indicate an impairment in the value of fixed assets as of June 30, 2024 and December 31, 2023.

**12. UTANG BANK**

Rincian utang bank adalah sebagai berikut:

**12. BANK LOANS**

Details of bank loans are as follows:

|                                                                  | 30 Juni / June 2024  | 31 Desember /<br>December 2023 |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <u>Utang bank jangka pendek</u>                                  |                      |                                | <u>Short-term bank loan</u>                                        |
| PT Bank Ganesha Tbk                                              | 4.620.170.089        | 7.784.031.877                  | PT Bank Ganesha Tbk                                                |
| <u>Utang bank jangka panjang</u>                                 |                      |                                | <u>Long-term bank loans</u>                                        |
| PT Bank Ganesha Tbk                                              | 12.631.395.543       | 8.353.657.658                  | PT Bank Ganesha Tbk                                                |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk - Unit<br>Usaha Syariah | -                    | -                              | PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk - Sharia<br>Business Unit |
| Jumlah                                                           | 12.631.395.543       | 8.353.657.658                  | Total                                                              |
| Dikurangi bagian yang jatuh<br>tempo dalam satu tahun            | (8.759.395.543)      | (7.301.530.146)                | Less current maturities                                            |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                                     | <b>3.872.000.000</b> | <b>1.052.127.512</b>           | <b>Non-current portion</b>                                         |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas *Short-Term Loan* ("STL") dari Ganesha sebesar Rp 9.993.072.210 yang akan digunakan untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun sampai dengan tanggal 29 Juli 2022 dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 145 tanggal 24 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas STL 2 dan 3 masing-masing sebesar Rp 4.267.166.702 dan Rp 3.318.907.435 yang digunakan untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit STL 2 dan 3 diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 24 Februari 2024 serta dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 178/KCU-ADK/IX/2022 tanggal 22 September 2022, Ganesha menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- a. Perpanjangan jangka waktu fasilitas STL sampai dengan tanggal 29 Juli 2023.
- b. Penambahan fasilitas kredit STL 4, 5 dan 6 masing-masing sebesar Rp 5.376.630.057, Rp 10.241.200.107 dan Rp 6.774.635.150 untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit tersebut diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian kredit dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Berdasarkan perjanjian kredit ini, Perusahaan diwajibkan untuk membayar angsuran pokok pinjaman secara periodik selama jangka waktu pinjaman.

Berdasarkan Surat No. 258/KCU-ADK/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023, Ganesha menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas STL sampai dengan tanggal 29 Juli 2024.

Fasilitas-fasilitas kredit tersebut dijamin dengan:

- Tanah dalam pengembangan atas proyek unit perumahan Parkville Serpong yang terletak di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 6).
- Piutang usaha Perusahaan terkait dengan proyek Parkville Serpong (Catatan 5).

**12. BANK LOANS (continued)**

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Based on Deed of Credit Agreement No. 26 dated July 29, 2021 as covered by Hilda Yulistiawati, SH, Notary in Jakarta, the Company obtained a *Short-Term Loan* ("STL") facility from Ganesha in which amounted to Rp 9,993,072,210 which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. The term of credit facility is for 1 (one) year until July 29, 2022 and bears interest rate at 11% per annum.

Based on Amendment to the Credit Agreement of Deed No. 145 dated February 24, 2022 as covered by Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notary in Jakarta, the Company obtained additional facility of STL 2 and 3 amounted to Rp 4,267,166,702 and Rp 3,318,907,435, respectively, which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. STL 2 and 3 credit facilities were provided for 24 (twenty four) months until February 24, 2024 and bears interest rate of 11% per annum.

Based on Letter No. 178/KCU-ADK/IX/2022 dated September 22, 2022, Ganesha agreed the matters as follows:

- a. Extension of STL facility until July 29, 2023.
- b. Additional of STL 4, 5 and 6 credit facilities each amounted to Rp 5,376,630,057, Rp 10,241,200,107 and Rp 6,774,635,150, respectively, which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. The term of credit facilities is for 24 (twenty four) months since the date of credit agreement and bears interest rate of 11% per annum. Based on this credit agreement, the Company must install the loan principal periodically during the period of loan.

Based on Letter No. 258/KCU-ADK/XII/2023 dated December 27, 2023, Ganesha agreed the extension of STL facility until July 29, 2024.

The credit facilities are secured by:

- Land under development for Parkville Serpong housing unit project which located in Gunung Sindur, Bogor (Note 6)
- The Company's trade receivables related to Parkville Serpong project (Note 5).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of June 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan tanpa persetujuan dari Ganesha antara lain dilarang untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan melakukan penjualan aset yang menjadi jaminan.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, saldo fasilitas STL yang digunakan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

|                                       | <b>30 Juni / June<br/>2024</b> |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Pinjaman jangka pendek:               |                                |
| STL                                   | 2.162.570.089                  |
| STL 2                                 | -                              |
| STL 3                                 | -                              |
| STL 4                                 | 2.457.600.000                  |
| <b>Jumlah pinjaman jangka pendek</b>  | <b>4.620.170.089</b>           |
| Pinjaman jangka panjang:              |                                |
| STL 4                                 | -                              |
| STL 5                                 | 8.759.395.543                  |
| STL 6                                 | 3.872.000.000                  |
| <b>Jumlah pinjaman jangka panjang</b> | <b>12.631.395.543</b>          |

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman tersebut di atas.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah ("BTNS")

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 002.SP3/MSY/TGR/II/2018 tanggal 28 Februari 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan konstruksi dari BTNS sebesar Rp 74.000.000.000. Tujuan fasilitas kredit ini adalah untuk keperluan pembiayaan proyek unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2022 dengan jadwal pembayaran pokok kredit sesuai proyeksi arus kas yang disepakati.

Berdasarkan Surat No. 16/TGR/COMC/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021, BTNS menyetujui restrukturisasi fasilitas pembiayaan konstruksi dengan memberikan perpanjangan jangka waktu kredit Perusahaan sampai dengan tanggal 19 Desember 2023 dan mengubah jumlah angsuran pengembalian pokok pinjaman.

**12. BANK LOANS (continued)**

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Based on the credit agreement, the Company is not allowed to act as a guarantor for third party debts and from selling collateralized assets without approval from Ganesha.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the balance of STL facility used by the Company are as follows:

|                                       | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |                              |
|---------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| Pinjaman jangka pendek:               |                                        | Short-term loan:             |
| STL                                   | 2.883.428.061                          | STL                          |
| STL 2                                 | 1.645.298.145                          | STL 2                        |
| STL 3                                 | 797.705.671                            | STL 3                        |
| STL 4                                 | 2.457.600.000                          | STL 4                        |
| <b>Jumlah pinjaman jangka pendek</b>  | <b>7.784.031.877</b>                   | <b>Total short-term loan</b> |
| Pinjaman jangka panjang:              |                                        | Long-term loan:              |
| STL 4                                 | -                                      | STL 4                        |
| STL 5                                 | 7.385.657.658                          | STL 5                        |
| STL 6                                 | 968.000.000                            | STL 6                        |
| <b>Jumlah pinjaman jangka panjang</b> | <b>8.353.657.658</b>                   | <b>Total long-term loan</b>  |

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the Company has met the requirements and conditions as stated in the above loan agreement.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit ("BTNS")

Based on Credit Agreement No. 002.SP3/MSY/TGR/II/2018 dated February 28, 2018, the Company obtained construction financing facility from BTNS of Rp 74,000,000,000. The purpose of this credit facility is to finance Parkville Serpong housing unit project. This credit facility bears an interest rate of 9% per annum and will mature on March 30, 2022 with principal repayment schedule in accordance with the agreed cash flow projections.

Based on Letter No. 16/TGR/COMC/VII/2021 dated July 29, 2021, BTNS approved the restructuring of the construction financing facility by extend the Company's terms of repayment until December 19, 2023 and change the installments of the loan principal.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah ("BTNS") (lanjutan)

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dalam pengembangan atas proyek Parkville Serpong yang terletak di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 6).
- Jaminan pribadi dari Komisaris Utama dan Direktur Utama Perusahaan (Catatan 16).
- Piutang usaha Perusahaan terkait dengan proyek Parkville Serpong (Catatan 5).

Selama jangka waktu pinjaman, Perusahaan harus tetap menjaga rasio agunan minimal 125% dan rasio utang terhadap ekuitas (DER) di bawah 500% pada setiap pencairan.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan tanpa persetujuan dari BTNS dilarang melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut:

- Melakukan penggabungan (merger), akuisisi, konsolidasi dengan atau membeli semua atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain, menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa dan membubarkan diri;
- Menjual, mengalihkan, menjamin, atau membebankan saham-saham dari pemegang saham kepada pihak manapun;
- Memberi pinjaman kepada pihak lain atau pemegang saham dan pengurus kecuali karena berhubungan dengan bisnis Perusahaan; dan
- Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman tersebut di atas.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo fasilitas pembiayaan konstruksi yang terutang adalah sebesar Rp 21.426.686.657.

Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pembiayaan konstruksi dari BTNS pada tanggal 18 Desember 2023 dan memperoleh Surat Keterangan Lunas No. 2536/TGR/SUPP/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023.

**12. BANK LOANS (continued)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit ("BTNS") (continued)

The credit facility is secured by:

- Land under development for Parkville Serpong project which located in Gunung Sindur, Bogor (Note 6).
- Personal guarantee from the Company's President Commissioner and President Director (Note 16).
- The Company's trade receivables related to Parkville Serpong project (Note 5).

During the loan period, the Company should maintain a minimum collateral ratio of 125% and debt to equity ratio (DER) below 500% for each disbursement.

Based on the credit agreement, the Company without BTNS approval is not allowed, among others, to perform as follows:

- Conduct a merger, acquisition, consolidation with or acquire all or part of the assets or share capital of other companies, selling, rental, transfer whole of parts of its assets, except for regularly business activities and liquidation;
- Selling, transfer, pledge, or securitized its shares any party;
- Provide a loan to other parties or shareholders and management except for those related to the Company's business activities; and
- Commit as a guarantor, and pledged its assets under certain form and for any purpose to other parties.

As of December 31, 2022, the Company has complied with the terms and conditions as stated in the above loan agreement.

As of December 31, 2022, the outstanding balance of construction financing facility amounted Rp 21,426,686,657.

The Company has fully settled the construction financing facility from BTNS on December 18, 2023 and obtain the Loan Settlement Letter No. 2536/TGR/SUPP/XII/2023 dated December 19, 2023.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**13. UTANG USAHA**

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pekerjaan konstruksi unit perumahan Parkville Serpong kepada pemasok pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

|                               | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|-------------------------------|----------------------------|
| PT Jakpon Mitra Selaras       | 1.691.119.329              |
| PT Anugerah Marsada Sejahtera | 487.430.345                |
| Lain-lain                     | 1.188.201.928              |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>3.366.751.602</b>       |

Rincian umur utang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

|                    | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|--------------------|----------------------------|
| Belum jatuh tempo  | 2.248.316.720              |
| Sudah jatuh tempo: |                            |
| 1 - 30 hari        | 700.284.333                |
| 31 - 60 hari       | 418.150.549                |
| <b>Jumlah</b>      | <b>3.366.751.602</b>       |

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh nilai tercatat utang usaha Grup berdenominasi Rupiah Indonesia.

**13. TRADE PAYABLES**

This account represents the Group's liabilities for the construction work of Parkville Serpong housing units, to the third parties suppliers with details as follows:

|  | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |                               |
|--|----------------------------------------|-------------------------------|
|  | 1.516.077.698                          | PT Jakpon Mitra Selaras       |
|  | 509.728.717                            | PT Anugerah Marsada Sejahtera |
|  | 992.714.167                            | Others                        |
|  | <b>3.018.520.582</b>                   | <b>Total</b>                  |

Details of aging of trade payables from third parties are as follows:

|  | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |              |
|--|----------------------------------------|--------------|
|  | 2.015.728.717                          | Not yet due  |
|  |                                        | Overdue:     |
|  | 627.771.017                            | 1 - 30 days  |
|  | 375.020.848                            | 31 - 60 days |
|  | <b>3.018.520.582</b>                   | <b>Total</b> |

As of June 30, 2024, and December 31, 2023, all carrying amount of the Group's trade payables is denominated in Indonesian Rupiah.

**14. UANG MUKA PELANGGAN**

Akun ini merupakan dana angsuran yang diterima dari pelanggan dan booking fee untuk penjualan unit rumah di Parkville Serpong dengan rincian sebagai berikut:

|               | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|---------------|----------------------------|
| Tipe 63/60    | 26.297.853.654             |
| Tipe 73/60    | 24.657.104.016             |
| <b>Jumlah</b> | <b>50.954.957.670</b>      |

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

**14. ADVANCE FROM CUSTOMERS**

This account represents installment fund received from customers and booking fees for the sale of housing unit in Parkville Serpong with details as follows:

|  | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |              |
|--|----------------------------------------|--------------|
|  | 31.490.335.127                         | Type 63/60   |
|  | 29.525.654.345                         | Type 73/60   |
|  | <b>61.015.989.472</b>                  | <b>Total</b> |

There are no advances from customers from related parties.

**15. PERPAJAKAN**

a. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

|                         | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|-------------------------|----------------------------|
| Pajak penghasilan:      |                            |
| Pasal 4 (2)             | 3.296.054.649              |
| Pasal 21                | 76.504.862                 |
| Pasal 23                | 10.520.766                 |
| Pajak pertambahan nilai | 8.051.748.415              |
| <b>Jumlah</b>           | <b>11.434.828.692</b>      |

**15. TAXATION**

a. Taxes Payable

This account represents taxes payable as follows:

|  | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |                 |
|--|----------------------------------------|-----------------|
|  | 2.980.705.582                          | Income tax:     |
|  | 54.259.861                             | Article 4 (2)   |
|  | 4.804.147                              | Article 21      |
|  | 7.560.713.535                          | Article 23      |
|  | <b>10.600.483.125</b>                  | Value added tax |
|  |                                        | <b>Total</b>    |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**b. Pajak Final**

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan unit rumah di Parkville Serpong adalah sebagai berikut:

|                                                                     | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku | 14.789.394.225             |
| <b>Beban pajak final</b>                                            | <b>369.734.856</b>         |

Grup menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**c. Pajak Penghasilan**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

|                                                                                                          | <b>2024</b>     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 2.795.542.067   |
| Rugi sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak                                                            | (1.978)         |
| Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan                                                              | 2.795.540.089   |
| Laba yang dikenakan pajak final                                                                          | (2.795.540.089) |
| <b>Taksiran laba kena pajak tahun berjalan</b>                                                           | <b>-</b>        |
| <b>Beban pajak penghasilan kini</b>                                                                      | <b>-</b>        |

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 2023, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final sehingga tidak terdapat beban pajak penghasilan.

Tidak terdapat Surat Ketetapan Pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 2023.

Tidak terdapat pajak penghasilan tangguhan karena seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final.

**15. TAXATION (continued)**

**b. Final Tax**

Final tax expense in connection with the sale of housing units at Parkville Serpong is as follows:

|                          | <b>30 Juni / June 2023</b> |                                                        |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|
|                          | 22.594.273.665             | Income subject to final tax at the applicable tax rate |
| <b>Final tax expense</b> | <b>564.856.841</b>         |                                                        |

The Group presents final tax expense as a separate item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**c. Income Tax**

Reconciliation between income before income tax, as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the years ended June 30, 2024 and 2023 are as follows:

|                                                  | <b>2023</b>     |                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | 2.618.316.325   | Income before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income |
|                                                  | (1.978)         | Loss before income tax - subsidiaries                                                                |
|                                                  | 2.618.314.347   | Income before income tax - Company                                                                   |
|                                                  | (2.618.314.347) | Income subject to final tax                                                                          |
| <b>Estimated taxable income for current year</b> | <b>-</b>        |                                                                                                      |
| <b>Current income tax expense</b>                | <b>-</b>        |                                                                                                      |

For the years ended June 30, 2024 and 2023, all of the Group's revenues is subject to final tax, so there is no income tax expense provided.

There is no tax assessment letter for the years ended June 30, 2024 and 2023.

There is no deferred income tax because all of the Group's income is subject to final tax.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

|                                                            | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Imbalan kerja jangka pendek<br>Manajemen kunci             | 386.900.000                |
| <b>Persentase dari jumlah<br/>beban gaji dan tunjangan</b> | <b>28,77%</b>              |

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham kepada personel manajemen kunci Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 2023.

Jaminan Pribadi

Tan Ping dan Velliana Tanaya memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah (Catatan 12).

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

| <b>Pihak-pihak Berelasi/<br/>Related Parties</b> | <b>Sifat Hubungan/<br/>Nature of Relationship</b> | <b>Jenis Transaksi/<br/>Type of Transactions</b>                 |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Tan Ping                                         | Komisaris Utama/<br>President Commissioner        | Pemberi jaminan utang bank/<br>Personal guarantee for bank loans |
| Velliana Tanaya                                  | Direktur Utama/<br>President Director             | Pemberi jaminan utang bank/<br>Personal guarantee for bank loan  |
| Direksi/<br>Board of Directors                   | Manajemen kunci/<br>Key management                | Imbalan kerja jangka pendek/<br>Short-term employee benefits     |

**17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Grup membukukan liabilitas imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai peraturan yang berlaku.

Besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang ("UU") Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35/2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

**16. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

In its business activities, the Group enters into transactions with related parties with details as follows:

|                                                            | <b>30 Juni/June 2023</b> |                                                               |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                            | 400.745.992              | Short-term employee benefits<br>Key management                |
| <b>Persentase dari jumlah<br/>beban gaji dan tunjangan</b> | <b>30,75%</b>            | <b>Percentage to total salary and<br/>allowances expenses</b> |

There were no payments for long-term employee benefits, termination benefits and share-based payments to the Group's key management personnel for the years ended June 30, 2024 and 2023.

Personal Guarantee

Tan Ping and Velliana Tanaya provide their personal guarantees for bank loan obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit (Note 12).

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

**17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY**

The Group accounts for post-employment benefits liability for its employees in accordance with applicable regulations.

The amount of post-employment benefits is calculated based on the Job Creation Law and Government Regulation No. 35/2021 concerning "Specific Time Work Agreements, Outsourcing, Working Time and Rest Time, and Termination of Employment".

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)**

Tabel berikut ini merangkum komponen-komponen beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan penilaian aktuarial independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Hery Al Hariry, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 19 Maret 2024 untuk tahun 2023 dan 10 Maret 2023 untuk tahun 2022.

Rincian liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

|                                    | <u>30 Juni / June 2024</u> |
|------------------------------------|----------------------------|
| Nilai kini kewajiban imbalan pasti | <u>157.503.000</u>         |

Rincian beban imbalan pasca kerja yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

|                            | <u>30 Juni / June 2024</u> |
|----------------------------|----------------------------|
| Biaya jasa kini            | -                          |
| Biaya bunga                | -                          |
| Biaya jasa lalu            | -                          |
| <b>Jumlah (Catatan 23)</b> | <u>-</u>                   |

Rincian beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada ekuitas adalah sebagai berikut:

|                                                   | <u>30 Juni / June 2024</u> |
|---------------------------------------------------|----------------------------|
| Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari: |                            |
| Perubahan asumsi aktuarial                        | -                          |
| Penyesuaian pengalaman liabilitas program         | -                          |
| <b>Jumlah</b>                                     | <u>-</u>                   |

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

|                                          | <u>30 Juni / June 2024</u> |
|------------------------------------------|----------------------------|
| Saldo awal tahun                         | 109.195.000                |
| Beban tahun berjalan (Catatan 23)        | 36.070.000                 |
| Pengukuran kembali program imbalan pasti | (12.238.000)               |
| <b>Saldo akhir tahun</b>                 | <u>157.503.000</u>         |

**17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)**

The following tables summarize post-employment benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and post-employment benefits liability recognized in the consolidated statement of financial position, as determined by independent actuary, Kantor Konsultan Aktuaria Hery Al Hariry, by using the *Projected Unit Credit* method, based on their reports dated March 19, 2024 for 2023 and March 10, 2023 for 2022, respectively.

Details of post-employment benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

|  | <u>31 Desember / December 2023</u> |                                              |
|--|------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | <u>157.503.000</u>                 | Present value of defined benefits obligation |

Details of post-employment benefits expense recognized in profit or loss are as follows:

|               | <u>31 Desember / December 2023</u> |                        |
|---------------|------------------------------------|------------------------|
|               | 28.044.000                         | Current service cost   |
|               | 8.026.000                          | Interest cost          |
|               | -                                  | Past service cost      |
| <b>Jumlah</b> | <u>36.070.000</u>                  | <b>Total (Note 23)</b> |

Details of post-employment benefits expense recognized in other comprehensive income in equity are as follows:

|               | <u>31 Desember / December 2023</u> |                                           |
|---------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
|               |                                    | Actuarial gain (loss) arising from:       |
|               | 11.356.000                         | Changes in actuarial assumption           |
|               | 882.000                            | Experience adjustment on plan liabilities |
| <b>Jumlah</b> | <u>12.238.000</u>                  | <b>Total</b>                              |

Movements in post-employment benefits liability as presented in the consolidated statement of financial position are as follows:

|                          | <u>31 Desember / December 2023</u> |                                           |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
|                          | 109.195.000                        | Balance at beginning of year              |
|                          | 36.070.000                         | Current year expense (Note 23)            |
|                          | (12.238.000)                       | Remeasurement of defined benefits program |
| <b>Saldo akhir tahun</b> | <u>157.503.000</u>                 | <b>Balance at end of year</b>             |



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)**

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

|                               | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|-------------------------------|----------------------------|
| Tingkat diskonto              | 7,10%                      |
| Tingkat kenaikan gaji tahunan | 5,00%                      |
| Tingkat kematian              | TMI IV                     |
| Tingkat cacat                 | 10% TMI IV                 |
| Tingkat pengunduran diri      | 6%                         |
| Usia pensiun normal           | 56 tahun/years             |

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini kewajiban pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023:

|              | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|--------------|----------------------------|
| Kenaikan 1%  | (20.584.000)               |
| Penurunan 1% | 24.278.000                 |

Analisis jatuh tempo yang diharapkan dari nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

|                           | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|---------------------------|----------------------------|
| Kurang dari satu tahun    | -                          |
| Antara satu dan dua tahun | -                          |
| Antara dua dan lima tahun | -                          |
| Lebih dari lima tahun     | 157.503.000                |
| <b>Jumlah</b>             | <b>157.503.000</b>         |

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti berkisar antara 13,12 sampai 13,37 tahun.

Manajemen telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan pasca kerja Grup sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)**

The principal assumptions used in determining post-employment benefits liability as of June 30, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

|                | <b>31 Desember / December 2023</b> |                                |
|----------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 7,10%          | 7,10%                              | Discount rate                  |
| 5,00%          | 5,00%                              | Annual rate of salary increase |
| TMI IV         | TMI IV                             | Mortality rate                 |
| 10% TMI IV     | 10% TMI IV                         | Disability rate                |
| 6%             | 6%                                 | Resignation rate               |
| 56 tahun/years | 56 tahun/years                     | Normal pension age             |

The following table illustrates the sensitivity of a possible change in market interest rate, with other variables considered as constant, of present value of obligation as of June 30, 2024 and December 31, 2023:

|              | <b>31 Desember / December 2023</b> |             |
|--------------|------------------------------------|-------------|
| (20.584.000) | (20.584.000)                       | Increase 1% |
| 24.278.000   | 24.278.000                         | Decrease 1% |

The expected maturity analysis of the present value of defined benefits obligation is as follows:

|                    | <b>31 Desember / December 2023</b> |                            |
|--------------------|------------------------------------|----------------------------|
| -                  | -                                  | Less than one year         |
| -                  | -                                  | Between one and two years  |
| -                  | -                                  | Between two and five years |
| 157.503.000        | 157.503.000                        | More than five years       |
| <b>157.503.000</b> | <b>157.503.000</b>                 | <b>Total</b>               |

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the weighted average duration of the defined benefits obligation is ranging from 13.12 and 13.37 years.

Management has reviewed the assumptions used and believes that these assumptions are adequate. Management believes that the post-employment benefits liability is sufficient to cover the Group's post-employment benefits liability in accordance with the prevailing regulations.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**18. MODAL SAHAM**

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Raya Saham Registra, adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham                            | Jumlah Saham/<br>Number of Shares | Persentase<br>Kepemilikan/<br>Percentage of<br>Ownership | Jumlah/Total          | Shareholders                            |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| PT Graha Mulia Indotama                   | 819.000.000                       | 52%                                                      | 40.950.000.000        | PT Graha Mulia Indotama                 |
| Tan Ping (Komisaris Utama)                | 189.000.000                       | 12%                                                      | 9.450.000.000         | Tan Ping (President<br>Commissioner)    |
| Suryadi (Wakil Direktur Utama)            | 126.000.000                       | 8%                                                       | 6.300.000.000         | Suryadi (Vice President Director)       |
| Velliana Tanaya<br>(Direktur Utama)       | 63.000.000                        | 4%                                                       | 3.150.000.000         | Velliana Tanaya<br>(President Director) |
| Masyarakat (masing-masing di<br>bawah 5%) | 378.000.000                       | 24%                                                      | 18.900.000.000        | Public (each below 5%)                  |
| <b>Jumlah</b>                             | <b>1.575.000.000</b>              | <b>100%</b>                                              | <b>78.750.000.000</b> | <b>Total</b>                            |

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 2 Juni 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 2 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan untuk menyetujui pemecahan nilai nominal saham (stock split) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, the composition of the Company's shareholders and its ownership composition based on the report from the Shares Registration Bureau, PT Raya Saham Registra, are as follows:

Based on the Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated June 2, 2022 which was covered by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved to approve a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company's Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

**19. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri dari:

|                                                                                         | <b>30 Juni / June 2024</b> | <b>31 Desember /<br/>December 2023</b> |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Selisih antara penerimaan IPO dengan jumlah nilai nominal saham:                        |                            |                                        | Difference between proceeds from IPO and total par value of shares:      |
| Penerimaan IPO                                                                          | 59.850.000.000             | 59.850.000.000                         | Proceed from IPO                                                         |
| Jumlah nilai nominal dari 157.500.000 saham baru yang diterbitkan sehubungan dengan IPO | (15.750.000.000)           | (15.750.000.000)                       | Total par value of 157,500,000 new shares issuance related to IPO        |
| Selisih dana                                                                            | 44.100.000.000             | 44.100.000.000                         | Excess of fund                                                           |
| Biaya-biaya yang terkait dengan penerbitan saham baru sehubungan dengan IPO             | (3.511.966.621)            | (3.511.966.621)                        | The cost related to the issuance of the new shares in respect to the IPO |
| <b>Neto</b>                                                                             | <b>40.588.033.379</b>      | <b>40.588.033.379</b>                  | <b>Net</b>                                                               |

**19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

This account consists of:

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**20. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 9 Juni 2023 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 9 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan antara lain untuk menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 250.000.000 sebagai pembentukan cadangan umum.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 25 Juli 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 18 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan antara lain untuk menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 250.000.000 sebagai pembentukan cadangan umum.

**21. PENDAPATAN**

Akun ini merupakan pendapatan dari penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat dengan rincian sebagai berikut:

|               | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|---------------|----------------------------|
| Tipe 73/60    | 6.072.173.538              |
| Tipe 63/60    | 8.717.220.687              |
| <b>Jumlah</b> | <b>14.789.394.225</b>      |

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 2023, tidak terdapat pendapatan kepada pihak berelasi dan tidak terdapat pendapatan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

**22. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Rincian beban pokok pendapatan atas penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat adalah sebagai berikut:

|                           | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|---------------------------|----------------------------|
| Tipe 73/60                | 3.174.331.437              |
| Tipe 63/60                | 4.509.840.525              |
| <b>Jumlah (Catatan 6)</b> | <b>7.684.171.962</b>       |

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2024 dan 2023, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi.

Seluruh pekerjaan konstruksi unit rumah dikerjakan oleh PT Jakpon Mitra Selaras, pihak ketiga.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of June 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**20. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS**

Based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders dated June 9, 2023 as covered by Notarial Deed No. 9 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved, among others, to approve the appropriation of retained earnings amounting to Rp 250,000,000 as a general reserve.

Based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders dated July 25, 2022 as covered by Notarial Deed No. 18 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved, among others, to approve the appropriation of retained earnings amounting to Rp 250,000,000 as a general reserve.

**21. REVENUES**

This account represents revenues from sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java with details as follows:

|              | <b>30 Juni / June 2023</b> |            |
|--------------|----------------------------|------------|
|              | 9.276.671.416              | Type 73/60 |
|              | 13.317.602.249             | Type 63/60 |
| <b>Total</b> | <b>22.594.273.665</b>      |            |

For the years ended June 30, 2024 and 2023, there were no revenues to related parties and there were no revenues to a single customer which exceeded 10% of total revenues.

**22. COST OF REVENUES**

Details of cost of revenues on sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java are as follows:

|                       | <b>30 Juni / June 2023</b> |            |
|-----------------------|----------------------------|------------|
|                       | 5.473.236.135              | Type 73/60 |
|                       | 7.775.451.305              | Type 63/60 |
| <b>Total (Note 6)</b> | <b>13.248.687.440</b>      |            |

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

All construction works for housing units are conducted by PT Jakpon Mitra Selaras, a third party.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**23. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

|                                             | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|---------------------------------------------|----------------------------|
| <u>Penjualan dan pemasaran</u>              |                            |
| Komisi dan pemasaran                        | 640.939.066                |
| Iklan dan promosi                           | 204.975.826                |
| Gaji dan tunjangan                          | 180.650.000                |
| Pameran                                     | 50.342.418                 |
| Lain-lain                                   | 204.014.136                |
| <b>Jumlah beban penjualan dan pemasaran</b> | <b>1.280.921.446</b>       |
| <u>Umum dan Administrasi</u>                |                            |
| Gaji dan tunjangan                          | 1.164.212.000              |
| Honorarium tenaga ahli                      | 297.311.000                |
| Jamuan dan sumbangan                        | 122.902.457                |
| Penyusutan aset tetap (Catatan 11)          | 48.243.511                 |
| Imbalan pasca kerja (Catatan 17)            | -                          |
| Lain-lain                                   | 415.060.476                |
| <b>Jumlah beban umum dan administrasi</b>   | <b>2.047.729.444</b>       |
| <b>Jumlah</b>                               | <b>3.328.650.890</b>       |

**23. OPERATING EXPENSES**

Details of operating expenses are as follows:

| <b>30 Juni / June 2023</b> |                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------|
| 721.863.715                | <u>Selling and marketing</u>                     |
| 450.030.627                | Commission and marketing                         |
| 270.000.000                | Advertising and promotion                        |
| 62.211.373                 | Salaries and allowances                          |
| 319.227.645                | Exhibition                                       |
|                            | Others                                           |
| <b>1.823.333.360</b>       | <b>Total selling and marketing expenses</b>      |
| 1.303.239.000              | <u>General and Administrative</u>                |
| 215.835.000                | Salaries and allowances                          |
| 153.550.000                | Professional fees                                |
| 53.985.262                 | Entertainment and donation                       |
|                            | Depreciation of fixed assets (Note 11)           |
|                            | Post-employment benefits (Note 17)               |
| 440.611.204                | Others                                           |
| <b>2.167.220.466</b>       | <b>Total general and administrative expenses</b> |
| <b>3.990.553.826</b>       | <b>Total</b>                                     |

**24. LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK**

Perhitungan laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebagai berikut:

|                                                                                   | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk         | 2.795.542.067              |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dasar          | 1.575.000.000              |
| <b>Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b> | <b>1,77</b>                |

**24. BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY**

The computation of basic earnings per share attributable to owners of the parent entity are as follows:

| <b>30 Juni / June 2023</b> |                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 2.618.316.325              | Income for the year attributable to owners of the parent entity               |
| 1.575.000.000              | Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share |
| <b>1,66</b>                | <b>Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity</b>   |

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

As of the date of the consolidated statement of financial position, the Company did not have dilutive potential ordinary shares.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**25. INFORMASI SEGMENT**

Informasi keuangan berikut ini disajikan berdasarkan informasi yang digunakan manajemen dalam mengevaluasi kinerja tiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya.

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut:

**25. SEGMENT INFORMATION**

The following financial information is presented based on the information used by management in evaluating the performance of each segment and in determining allocations of resources.

Geographic segment information of the Group is as follows:

| <b>30 Juni / June 2024</b>                                                            |                              |                |                          |                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | <b>Parkville<br/>Serpong</b> | <b>Cisauk</b>  | <b>Jumlah/<br/>Total</b> |                                                                               |
| Pendapatan                                                                            | 14.789.394.225               |                | 14.789.394.225           | Revenues                                                                      |
| Beban pokok pendapatan                                                                | (7.684.171.962)              |                | (7.684.171.962)          | Cost of revenues                                                              |
| Laba bruto                                                                            | 7.105.222.263                |                | 7.105.222.263            | Gross profit                                                                  |
| Beban penjualan dan pemasaran                                                         | (1.280.921.446)              |                | (1.280.921.446)          | Selling and marketing expenses                                                |
| Beban umum dan administrasi                                                           | (2.047.729.444)              |                | (2.047.729.444)          | General and administrative expenses                                           |
| Pendapatan operasi lain - neto                                                        | 100.126.163                  |                | 100.126.163              | Other operating income - net                                                  |
| Laba usaha                                                                            | 2.176.697.536                |                | 3.876.697.536            | Income from operations                                                        |
| Pendapatan keuangan                                                                   | 238.527.123                  | 1.056.352      | 239.583.475              | Finance income                                                                |
| Biaya keuangan                                                                        | (949.751.946)                | (1.254.120)    | (951.006.066)            | Finance costs                                                                 |
| Beban pajak final                                                                     | (449.947.926)                | -              | (369.734.856)            | Final tax                                                                     |
| Laba sebelum pajak penghasilan                                                        | 1.015.524.787                | (197.768)      | 2.795.540.089            | Income before income tax                                                      |
| Penghasilan komprehensif lain                                                         |                              |                | -                        | Other comprehensive income                                                    |
| Kepentingan nonpengendali                                                             |                              |                | (1.978)                  | Non-controlling interests                                                     |
| <b>Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b> |                              |                | <b>2.795.542.067</b>     | <b>Total comprehensive income attributable to owners of the parent entity</b> |
| <b>Informasi lainnya</b>                                                              |                              |                |                          | <b>Other informations</b>                                                     |
| Aset segmen                                                                           | 155.228.382.652              | 62.084.510.000 | 217.312.892.652          | Segment assets                                                                |
| Liabilitas segmen                                                                     | 86.203.992.192               | -              | 86.203.992.192           | Segment liabilities                                                           |
| Penyusutan aset tetap                                                                 | 48.243.511                   | -              | 48.243.511               | Depreciation of fixed assets                                                  |

| <b>30 Juni / June 2023</b>                          |                              |               |                          |                                                 |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                     | <b>Parkville<br/>Serpong</b> | <b>Cisauk</b> | <b>Jumlah/<br/>Total</b> |                                                 |
| Pendapatan                                          | 22.594.273.665               | -             | 22.594.273.665           | Revenues                                        |
| Beban pokok pendapatan                              | (13.248.687.440)             | -             | (13.248.687.440)         | Cost of revenues                                |
| Laba bruto                                          | 9.345.586.224                | -             | 9.345.586.224            | Gross profit                                    |
| Beban penjualan dan pemasaran                       | (1.823.333.360)              | -             | (1.823.333.360)          | Selling and marketing expenses                  |
| Beban umum dan administrasi                         | (2.167.220.466)              | -             | (2.167.220.466)          | General and administrative expenses             |
| Pendapatan (beban) operasi lain - neto              | 149.571.251                  | -             | 149.571.251              | Other operating income (expenses) - net         |
| Laba (rugi) usaha                                   | 5.504.603.650                | -             | 5.504.603.650            | Income (loss) from operations                   |
| Pendapatan keuangan                                 | 349.559.411                  | -             | 349.559.411              | Finance income                                  |
| Biaya keuangan                                      | (2.670.991.873)              | -             | (2.670.991.873)          | Finance costs                                   |
| Beban pajak final                                   | (564.856.841)                | -             | (564.856.841)            | Final tax                                       |
| Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan (dipindahkan) | 2.618.314.347                | -             | 2.618.314.347            | Income (loss) before income tax (carry forward) |

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**25. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut: (lanjutan)

|                                                                                       | <b>30 Juni / June 2023 (Lanjutan / Continued)</b> |               |                          |                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | <b>Parkville<br/>Serpong</b>                      | <b>Cisauk</b> | <b>Jumlah/<br/>Total</b> |                                                                               |
| Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan (pindahan)                                      | 2.618.314.347                                     | -             | 2.618.314.347            | Income (loss) before income tax (carried forward)                             |
| Penghasilan komprehensif lain                                                         |                                                   |               | -                        | Other comprehensive income                                                    |
| Kepentingan nonpengendali                                                             |                                                   |               | (1.978)                  | Non-controlling interests                                                     |
| <b>Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b> |                                                   |               | <b>2.618.314.347</b>     | <b>Total comprehensive income attributable to owners of the parent entity</b> |
| <b>Informasi lainnya</b>                                                              |                                                   |               |                          | <b>Other informations</b>                                                     |
| Aset segmen                                                                           | 261.519.456.872                                   | -             | 261.519.456.872          | Segment assets                                                                |
| Liabilitas segmen                                                                     | 131.976.254.602                                   | -             | 131.976.254.602          | Segment liabilities                                                           |
| Penyusutan aset tetap                                                                 | 53.985.262                                        | -             | 53.985.262               | Acquisition of fixed assets                                                   |

**25. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Geographic segment information of the Group is as follows: (continued)

**26. PERJANJIAN PENTING**

a. Perjanjian Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Rumah

Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Ganesha Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank UOB Indonesia dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah di Parkville Serpong yang dikembangkan dan dibangun oleh Perusahaan. Atas pembiayaan pembelian unit rumah tersebut, Perusahaan menyetujui dana akan dialokasikan sebagai saldo bank (rekening escrow) Perusahaan yang dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut (Catatan 10).

Saldo bank (rekening escrow) tersebut merupakan sebagian dana yang diperoleh Perusahaan dari bank atas penjualan unit rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya sampai tercapainya pemenuhan persyaratan dan ketentuan sesuai kesepakatan dengan bank tersebut.

**26. SIGNIFICANT AGREEMENTS**

a. House Financing Credit Agreement

The Company entered into agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Ganesha Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit, PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank UOB Indonesia in order to provide financing to the buyers for housing unit ownership in Parkville Serpong which developed and constructed by the Company. For the financing of the purchase of housing units, the Company agreed that the financing funds will be allocated as the Company's bank balance (escrow account) which is used as collateral for those financing (Note 10).

These escrow balance represents a portion of the funds which owned by the Company from the bank for the sale of housing units through House Financing Credit ("KPR") which are restricted to be used until the fulfillment of the requirements and conditions as stated in the agreement with respective banks.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

**b. Perjanjian Perolehan Tanah**

PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN"), Entitas Anak, mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan pihak ketiga sehubungan dengan perolehan tanah di Gunung Sindur, Bogor dengan nilai pembelian sebesar Rp 20.315.000.000. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2024, WIN telah membayar uang muka atas perolehan tanah tersebut sebesar Rp 20.275.000.000.

Pada tahun 2023, sisa pembayaran atas nilai pembelian tanah sebesar Rp 40.000.000 telah dilunasi seluruhnya oleh Perusahaan dan uang muka perolehan tanah telah direklasifikasi ke akun tanah untuk pengembangan (Catatan 9).

**26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)**

**b. Land Acquisition Agreement**

PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN"), a Subsidiary, entered into conditional sale and purchase agreement with a third party in connection with the acquisition of land in Gunung Sindur, Bogor with total purchase value of Rp 20,315,000,000. Until June 30, 2024, WIN has paid advance for the land acquisition which amounting to Rp 20,275,000,000.

On 2023, the remaining payment of the land purchase value of Rp 40,000,000 has been fully paid by the Company and advance for acquisition of land has been reclassified to the land for development (Note 9).

**27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan, dalam suatu transaksi yang wajar dan bukanlah dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

- Nilai wajar kas dan bank, piutang usaha, utang bank, utang usaha dan beban akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Nilai tercatat dana yang dibatasi penggunaannya, dan utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

**27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS**

The fair value of financial assets and liabilities is presented at the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing and knowledgeable parties, in an arm's length transaction and not in a sale due to financial difficulties or forced liquidation.

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value:

- The fair values of cash on hand and in banks, trade receivables, bank loan, trade payables and accrued expenses approximate their carrying amounts due to their short-term nature.
- The carrying values of restricted funds and long-term bank loans approximate their fair values because they are determined using discounted cash flows based on the effective interest rate.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

|                                                                                        | <b>30 Juni / June 2024</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Aset Keuangan</b>                                                                   |                            |
| <u>Aset keuangan lancar</u>                                                            |                            |
| Kas dan bank                                                                           | 5.982.524.094              |
| Piutang usaha                                                                          | 1.884.723.679              |
| Jumlah aset keuangan lancar                                                            | 7.867.247.773              |
| <u>Aset keuangan tidak lancar</u>                                                      |                            |
| Dana yang dibatasi penggunaannya                                                       | 31.247.268.609             |
| <b>Jumlah aset keuangan</b>                                                            | <b>39.114.516.382</b>      |
| <b>Liabilitas Keuangan</b>                                                             |                            |
| <u>Liabilitas keuangan</u>                                                             |                            |
| <u>jangka pendek</u>                                                                   |                            |
| Utang bank                                                                             | 4.620.170.089              |
| Utang usaha                                                                            | 3.366.751.602              |
| Beban akrual                                                                           | 134.885.596                |
| Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun                            | 8.759.395.543              |
| Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek                                               | 16.881.202.830             |
| <u>Liabilitas keuangan jangka panjang</u>                                              |                            |
| Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 3.872.000.000              |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan</b>                                                      | <b>20.753.202.830</b>      |

Pelunasan Fasilitas Kredit

Pada tanggal 23 Februari 2024, Perusahaan telah melunasi fasilitas kredit STL 2 dan 3 dari Ganesha (Catatan 12) dan memperoleh Surat Keterangan Lunas No. 037/ADK-SL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024.

**27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

The following table sets forth the fair values, which approximate their carrying amounts, of the Group's financial assets and financial liabilities as of December 31, 2023 and 2022:

|  | <b>31 Desember / December 2023</b> |                                                  |
|--|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  |                                    | <b>Financial Assets</b>                          |
|  |                                    | <u>Current financial assets</u>                  |
|  |                                    | Cash on hand and in banks                        |
|  |                                    | Trade receivables                                |
|  |                                    | Total current financial assets                   |
|  |                                    | <u>Non-current financial asset</u>               |
|  |                                    | Restricted funds                                 |
|  |                                    | <b>Total financial assets</b>                    |
|  |                                    | <b>Financial Liabilities</b>                     |
|  |                                    | <u>Current financial liabilities</u>             |
|  |                                    | Bank loan                                        |
|  |                                    | Trade payables                                   |
|  |                                    | Accrued expenses                                 |
|  |                                    | Current maturities of long-term bank loans       |
|  |                                    | Total current financial liabilities              |
|  |                                    | <u>Non-current financial liability</u>           |
|  |                                    | Long-term bank loans - net of current maturities |
|  |                                    | <b>Total financial liabilities</b>               |

Settlement of Credit Facility

On February 23, 2024, the Company has fully settled the STL 2 and 3 credit facilities from Ganesha (Note 12) and obtained a Settlement Notification Letter No. 037/ADK-SL/II/2024 dated February 23, 2024.



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN**

**Manajemen Risiko**

Liabilitas keuangan utama Grup meliputi utang bank, utang usaha, beban akrual dan utang jangka panjang.

**Manajemen Risiko (lanjutan)**

Tujuan utama dari liabilitas keuangan ini adalah untuk membiayai kegiatan operasional Grup. Grup juga mempunyai berbagai aset keuangan seperti kas dan bank, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya yang dihasilkan langsung dari kegiatan usahanya.

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi, pengembangan bisnis serta untuk mengelola risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup yaitu risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko tingkat suku bunga dan risiko likuiditas. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

**a. Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak terhadap suatu instrumen keuangan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Risiko kredit yang dihadapi Grup terutama berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Untuk mengurangi risiko ini, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan penjualan unit perumahan hanya ditujukan kepada pelanggan yang dapat dipercaya dan terbukti mempunyai sejarah kredit yang baik. Grup menetapkan kebijakan bahwa semua pelanggan yang akan melakukan pembelian secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, saldo piutang usaha dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang usaha yang tidak tertagih termasuk adanya pengikatan jaminan unit perumahan untuk piutang usaha terkait. Nilai maksimal eksposur terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat piutang usaha sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Tidak ada risiko kredit yang terpusat.

Grup juga menghadapi risiko yang berasal dari penempatan dana di bank dalam bentuk rekening bank dan *escrow accounts*. Untuk mengatasi risiko ini, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank yang mempunyai reputasi yang baik dan memiliki peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur terhadap risiko ini adalah sebesar nilai tercatat dari aset keuangan sebagaimana diungkapkan pada Catatan 4 dan 10.

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES**

**Risk Management**

*The principal financial liabilities of the Group consists of bank loan, trade payables, accrued expenses and*  
**Risk Management (continued)**

*long-term debts. The main purpose of these financial liabilities is to raise funds for the operations of the Group. The Group also has various financial assets such as cash on hand and in banks, trade receivables and restricted funds which arise directly from its operations.*

*The Group financial risk management objectives and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing the Group financial instruments exposure to credit risk, foreign currency exchange rate risk, interest rate risk and liquidity risk. The Board of Directors reviews and approves the policies for managing these risks which are summarized below:*

**a. Credit risk**

*Credit risk is the risk when a party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party.*

*The Group is exposed to credit risk mainly from the credit granted to its customers. To mitigate this risk, it has policies in place to ensure that sales of housing unit are made only to credit worthy customers with proven track record or good credit history. It is the Group's policy that all customers who wish to trade receivables on credit are subject to credit policy verification procedures. In addition, trade receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts and this trade receivables are also covered with pledged of respective housing units. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of trade receivables as shown in Note 5. There is no concentration of credit risk.*

*The Group is also exposed to risk arising from the funds placed by the Group in banks under current accounts and escrow accounts. To mitigate this risk, the Group has a policy to place its funds only in banks with good reputation and high credit ratings. The maximum exposure to this risk is equal to the carrying amounts of the above mentioned financial assets disclosed in Notes 4 and 10.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Manajemen Risiko (lanjutan)**

**a. Risiko kredit (lanjutan)**

Manajemen yakin terhadap kemampuan untuk mengendalikan dan menjaga eksposur risiko kredit pada tingkat yang minimal. Tabel berikut menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit yang disajikan sejumlah nilai buku aset keuangan.

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**Risk Management (continued)**

**a. Credit risk (continued)**

Management is confident in its ability to control and sustain minimal exposure of credit risk. The following table sets out the maximum exposure of credit risk as presented by the carrying amounts of the financial assets.

30 Juni / June 2024

|                                  | Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Not yet past due or not impaired | Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Has matured but not yet impaired | Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired | Jumlah/Total          |                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Bank                             | 5.982.112.294                                                                           | -                                                                                         | -                                                                     | 5.982.112.294         | Cash in banks     |
| Piutang usaha                    | 1.884.723.679                                                                           | -                                                                                         | -                                                                     | 1.884.723.679         | Trade receivables |
| Dana yang dibatasi penggunaannya | 31.247.268.609                                                                          | -                                                                                         | -                                                                     | 31.247.268.609        | Restricted funds  |
| <b>Jumlah</b>                    | <b>39.114.104.582</b>                                                                   |                                                                                           |                                                                       | <b>39.114.104.582</b> | <b>Total</b>      |

31 Desember / December 2023

|                                  | Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Not yet past due or not impaired | Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Has matured but not yet impaired | Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired | Jumlah/Total          |                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Bank                             | 3.396.744.770                                                                           | -                                                                                         | -                                                                     | 3.396.744.770         | Cash in banks     |
| Piutang usaha                    | 2.374.652.760                                                                           | -                                                                                         | -                                                                     | 2.374.652.760         | Trade receivables |
| Dana yang dibatasi penggunaannya | 34.401.948.669                                                                          | -                                                                                         | -                                                                     | 34.401.948.669        | Restricted funds  |
| <b>Jumlah</b>                    | <b>40.173.346.199</b>                                                                   |                                                                                           |                                                                       | <b>40.173.346.199</b> | <b>Total</b>      |

**b. Risiko tingkat suku bunga**

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan tingkat suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank. Fluktuasi tingkat suku bunga mempengaruhi biaya atas pinjaman baru dan bunga atas saldo utang Grup yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Saat ini, Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai formal atas risiko tingkat suku bunga. Grup berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan cara mendapatkan struktur pinjaman dengan tingkat suku bunga kompetitif. Grup melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

**b. Interest rate risk**

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates is mainly related to bank loans. Interest rate fluctuations affect the costs of new loans and interest on the Group's debt balance subject to floating interest rates.

Currently, the Group does not have a formal hedging policy on interest rate risk. The Group seeks to reduce interest rate risk by obtaining a loan structure with a competitive interest rate. The Group monitors the impact of interest rate movements to minimize negative impacts on the Group.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of June 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Manajemen Risiko (lanjutan)**

**Analisis Sensitivitas**

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023, jika tingkat suku bunga turun/naik sebanyak 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 172.515.656 dan Rp 284.390.467.

**c. Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan unit perumahan kepada pelanggan.

Tabel di bawah ini merupakan profil masa jatuh tempo liabilitas keuangan Grup pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023:

**28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**Risk Management (continued)**

**Sensitivity Analysis**

As of June 30, 2024 and 2023, had the interest rate decreased/increased by 1% with all other variables held constant, income before income tax expense for years ended June 30, 2024 and 2023 would have been Rp 172,251,656 and Rp 284,390,467 higher/lower, respectively.

**c. Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk when the Group is unable to meet its obligations when they fall due. Management evaluates and strictly monitors cash-in and cash-out flows to ensure the availability of funds to meet the payment of maturing liabilities. In general, the need for funds to pay off short-term and long-term liabilities that are due are obtained from sales of housing units to its customers.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of June 30, 2024 and December 31, 2023:

| 30 Juni / June 2024               |                       |                                 |                                                                                       |                                                                                       |                      |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                   | Jumlah/Total          | Jatuh Tempo/Maturity Period     |                                                                                       |                                                                                       |                      |
|                                   |                       | Dalam 1 tahun/<br>Within 1 year | Lebih dari<br>1 tahun sampai<br>dengan 3 tahun/<br>More than 1 years<br>up to 3 years | Lebih dari<br>3 tahun sampai<br>dengan 5 tahun/<br>More than 3 years<br>up to 5 years |                      |
| Utang bank                        | 4.620.170.089         | 4.620.170.089                   | -                                                                                     | -                                                                                     | Bank loan            |
| Utang usaha                       | 3.366.751.602         | 3.366.751.602                   | -                                                                                     | -                                                                                     | Trade payables       |
| Beban akrual                      | 134.885.596           | 134.885.596                     | -                                                                                     | -                                                                                     | Accrued expenses     |
| Utang bank jangka panjang         | 12.631.395.543        | 8.759.395.543                   | 3.872.000.000                                                                         | -                                                                                     | Long-term bank loans |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan</b> | <b>20.753.202.830</b> | <b>16.881.202.830</b>           | <b>3.872.000.000</b>                                                                  | <b>-</b>                                                                              | <b>Total</b>         |
| 31 Desember / December 2023       |                       |                                 |                                                                                       |                                                                                       |                      |
|                                   | Jumlah/Total          | Jatuh Tempo/Maturity Period     |                                                                                       |                                                                                       |                      |
|                                   |                       | Dalam 1 tahun/<br>Within 1 year | Lebih dari<br>1 tahun sampai<br>dengan 3 tahun/<br>More than 1 years<br>up to 3 years | Lebih dari<br>3 tahun sampai<br>dengan 5 tahun/<br>More than 3 years<br>up to 5 years |                      |
| Utang bank                        | 7.784.031.877         | 7.784.031.877                   | -                                                                                     | -                                                                                     | Bank loan            |
| Utang usaha                       | 3.018.520.582         | 3.018.520.582                   | -                                                                                     | -                                                                                     | Trade payables       |
| Beban akrual                      | 231.594.166           | 231.594.166                     | -                                                                                     | -                                                                                     | Accrued expenses     |
| Utang bank jangka panjang         | 8.353.657.658         | 7.301.530.146                   | 1.052.127.512                                                                         | -                                                                                     | Long-term bank loans |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan</b> | <b>19.387.804.283</b> | <b>18.335.676.771</b>           | <b>1.052.127.512</b>                                                                  | <b>-</b>                                                                              | <b>Total</b>         |



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**30. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG TELAH  
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian:

Pilar Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini memberikan persyaratan dan pedoman bagi entitas untuk menerapkan standar akuntansi keuangan yang benar dalam menyusun laporan keuangan bertujuan umum. Akan ada 4 (empat) standar akuntansi keuangan yang saat ini diterapkan di Indonesia, yaitu:

1. Pilar 1 Standar Akuntansi Keuangan Internasional,
2. Pilar 2 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (PSAK),
3. Pilar 3 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Swasta/Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dan
4. Pilar 4 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Mikro Kecil dan Menengah.

Standar Akuntansi Keuangan Internasional

Standar ini merupakan adopsi penuh dari *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") yang diterjemahkan kata demi kata dan tidak ada modifikasi dari Standar IFRS, termasuk tanggal efektifnya. Entitas yang memenuhi persyaratan dapat menerapkan standar ini, sejak tanggal efektif.

Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh DSAK IAI.

**30. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ISSUED  
BUT NOT YET EFFECTIVE**

The financial accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated as of the date of issuance of the consolidated financial statements:

Financial Accounting Standards Pillars

These standards provides requirements and guidelines for entities to apply the correct financial accounting standards in preparing general purpose financial statements. There will be 4 (four) financial accounting standards that are currently applied in Indonesia, namely:

1. Pillar 1 International Financial Accounting Standards,
2. Pillar 2 Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK),
3. Pillar 3 Indonesian Financial Accounting Standards for Private Entities/Indonesian Financial Accounting Standards for Entities without Public Accountability, and
4. Pillar 4 Indonesian Financial Accounting Standards for Micro Small and Medium Entities.

International Financial Accounting Standards

This standard is a full-adoption of *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") which is translated in a word-for-word basis and there is no modifications from IFRS Standards, including the effective date. Entities that meet the requirements can apply this standard, from the effective date.

Financial Accounting Standards Nomenclature

This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by DSAK IAI.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM  
Tanggal 30 Juni 2024 dan  
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut  
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,  
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS  
As of Juni 30, 2024 and  
For Period Then Ended  
(Expressed in Indonesian Rupiah,  
unless otherwise stated)**

**30. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG TELAH  
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF  
(lanjutan)**

Standar akuntansi keuangan baru, revisi dan efektif  
pada tahun 2024 – 2025

- Amandemen PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok (sebelumnya PSAK 60);
- Amandemen PSAK 116, "Sewa" tentang sewa pada transaksi jual dan sewa-balik (sebelumnya PSAK 73);
- PSAK 117, "Kontrak Asuransi" (sebelumnya PSAK 74);
- Amandemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan liabilitas jangka panjang dengan kovenan (sebelumnya PSAK 1);
- Amandemen PSAK 207, "Laporan Arus Kas" tentang pengaturan pembiayaan pemasok (sebelumnya PSAK 2); dan
- Amandemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" tentang kekurangan ketertukaran (sebelumnya PSAK 10).

**30. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ISSUED  
BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)**

New, revised and effective financial accounting  
standards in 2024 – 2025

- Amendment to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures" regarding to supplier finance arrangements (previously PSAK 60);
- Amendment to PSAK 116, "Lease" regarding to leases on sale and leaseback (previously PSAK 73);
- PSAK 117, "Insurance Contract" (previously PSAK 74);
- Amendment to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements" regarding to classification of liabilities as current or non-current and non-current liabilities with covenants (previously PSAK 1);
- Amendment to PSAK 207, "Statement of Cash Flows" regarding to supplier finance arrangements (previously PSAK 2); and
- Amendment to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to lack of exchangeability (previously PSAK 10).